

Zápis

z prvního veřejného zasedání Zastupitelstva obce Oseček konaného dne 15.2. 2023 od 18:00 hodin

Přítomni: D.Kotásková, F.Dobš, P.Kudrna, Z.Helich, M.Jeník, J.Urbánek, P.Mojžíš

Zapisovatel: D.Kotásková

Ověřovatelé: P.Kudrna, J.Urbánek

Starostka v 18:00 hodin zahájila jednání zastupitelstva a všem přítomným sdělila, že průběh jednání je nahráván na diktafon. Oznámila, že zápis z minulého zasedání byl vyhotoven, podepsán ověřovateli zápisu, nebyla proti němu vznesena připomínka a je uložen na obecním úřadě a zveřejněn na webových stránkách obce.

Před přečtením programu se starostka s místostarostou rozhodli informovat občany o průběhu jednání s Loudou Reality.

- Naše obec zadala v roce 2008 v souladu s platným Územním plánem obce Oseček společnosti ARCHITEP HK s.r.o. z Hradce Králové vydané pod názvem Obytný soubor Oseček dne 23.dubna 2009. V roce 2009 Ing. arch. Pavel Červený, který zpracoval studii pro Oseček měl schůzku se zastupiteli 19.2., kde je seznámil s tímto projektem, který platila obec a to částkou 158. 000,- Kč bez DPH.
- V této studii jsou dva objekty občanské vybavenosti, které měly být jednopodlažní s podkrovím a výstavba 56 domků a z toho 8 jich mělo být jednopodlažní s podkrovím, 20 domů typových dle vzhledu obce, 14 při místní komunikaci a 14 dvojdomků.
- Minulé zastupitelstvo rozhodlo, že nás bude zastupovat právní zástupce Mgr. Pavel Kosař, který se vyzná v této problematice. Starostka přečetla zápisy z jednání mezi obcí Oseček a Loudou Reality, na kterých byli vždy všichni zastupitelé, nebo byli seznámeni se zápisem.
- Louda Reality seznámil zástupce obce o tom, že určitá část předložené studie nebude nyní realizovatelná, jelikož se nepodařilo dohodnout s majiteli či spolumajiteli pozemků jejich odkup.
- V souvislosti k dotazu zástupců obce, proč studii předělával, když pozemky koupil s vědomím, že již existuje územní studie, investor sdělil, že od vyhotovení studie z roku 2009 se situace změnila a doba postoupila natolik, že si studie žádala aktualizaci. S tím v této fázi jednání vyjádřili zástupci obce nesouhlas a poukázali na fakt, že studie prakticky 2x navyšuje původní předpokládaný počet obyvatel, jelikož nyní má Oseček cca 170 obyvatel, přičemž pokud by se záměr realizoval, přibýlo by nově do Osečku až 350 nových obyvatel. Zástupci obce se v obecné rovině vyjádřili tak, že zodpovědně nemohou podpořit žádný investorský záměr, který by navyšoval počet obyvatel obce o více jak 100%, přičemž i jednorázové navýšení o 100% je pro obec velikosti Osečku z mnoha úhlů pohledu velkou komplikací.
- Louda Reality si vzal za úkol připravit podrobná data ke svému novému záměru. Zejména v nich má být: počet rodinných domů, které by dle jeho aktuálního záměru měly vzniknout s rozdělením, kolik plánuje on sám stavět a kolik budou stavět již sami vlastníci pozemků, jakož i počet bytových domů a bytových jednotek v nich obsažených.
- V dalším jednání byl diskutován průběh stavebního řízení a k otázce zástupců samosprávy Louda Reality sdělil, že plánuje postupovat samostatně územním řízením a stavebním řízením. K dotazu zástupců obce, jaké obecní pozemky potřebuje investor realizaci projektu, bylo sděleno, že půjde pouze o již dříve komunikované pozemky na stavbu komunikace.
- Ze strany zástupců obce byl zmíněn fakt, aby bez ohledu na budoucí podobu projektu počítal Louda Reality s nutností účastnit se veřejného projednání a představení projektu veřejnosti
- Jedno ze samostatných diskuzních témat se týkalo také výše finančního příspěvku developerů do obecních rozpočtů. Zástupci obce seznámily investora s tím, že z jejich pohledu je zcela běžné, transparentní a správné, aby investor podle předem daného klíče přispěl část finančních prostředků do obecního rozpočtu, jelikož po ukončení jeho záměru a rozprodeji nemovitostí zůstane následná zátěž s projektem související právě na obcích. V aktualizované studii, kterou vypracoval Louda to bylo takto: rodinné domy 41, řadové domy 16, bungalovy 5, byty 20 . Celkem 82. Celkem odhad obyvatel byl okolo 250.
- Dále proběhla schůzka s projektantem z VRV. V průběhu schůzky pan Ing Brábník informoval, že kapacita budoucího vodojemu je maximálně pro 300 obyvatel. Zrekapituloval technické řešení.

Zástupci z Reality Louda byli upozorněni, že by měli mít i stanovisko od obce Pňov, a stanovisko z VAKu Nymburk a.s., která provozuje skupinový vodovod, na který se má připojit i obec Oseček.

• Po všech těchto jednání Investor představil zejména následující změny oproti předcházejícím verzím projektu:

- Celkové snížení počtu rodinných domů a zvětšení ploch pro zahrady. Byla odstraněna hradba řadových domů původně umístěných u hlavní silnice.
- Snížení podlažnosti 2 bytových domů o jedno patro a směřování preference k bytům s větší metráží.
- Do přízemí bytových domů přibyl prostor pro mateřskou školku vč. vytvořením zahrady pro MŠ a prostor pro veřejnou vybavenost (předpokládá se kupříkladu obchod se smíšeným zbožím).
- Zvětšení rozsahu veřejně přístupné zeleně v projektu.

Výrazné snížení předpokládaného počtu nových obyvatel projektu.

Z upravené podoby projektu (bez vlastnický nevyořádaných pozemků) vyplývá stavba 43 domů (38 rodinné, 5 bungalovů) a 2 bytových domů (každý z nich cca 5 bytů + nebytové prostory o rozloze cca 100m²).

• Investor dále informoval o předpokladu, že sám bude stavět pouze bytové domy a ostatní pozemky bude prodávat zasíťované novým vlastníkům. Ti si tam budou stavět už vlastní domy sami. I díky tomu bude nárůst obyvatel postupný podle toho, jak si budou noví vlastníci domy postupně budovat.

• Na schůzce se dále diskutovala průjezdnost oblasti a napojení na hlavní komunikaci. Zde se strany shodly, že musí jít o bezpečné řešení, které bude podrobně navrženo specialisty v rámci dalších stupňů projektové dokumentace. Při tématu komunikace investor přednesl, že počítá s tím, že obec komunikace po jejich kolaudaci převezme do vlastnictví. Jelikož investor pro stavbu komunikace v bezpečné šíři a navrhovaném umístění potřebuje i menší části pozemků nyní vlastněných obcí, řešila se alternativa jejich majetkového vypořádání, přičemž jako nejtransparentnější se jevil proces odkupu v souladu se zákonem a za tržní cenu stanovenou znaleckým posudkem. Pokud by došlo k prodeji těchto pozemků, tak zástupci obce přistoupí pouze na tuto variantu.

• Zástupce investora přednesl, že si je vědom požadavku obce diskutovat finální podobu studie s občany. Po krátké diskuzi o podobě prezentace tak, aby se si ní každý občan Osečku mohl seznámit byl diskutován a navržen termín 24.6.2022 v 16:30 hod.

Starostka informovala:

- Obec je stále ve svazku SOJP, která vlastní kanalizaci, jakmile se vyřeší pozemkové nesrovnalosti, kanalizaci by měl převzít za určitých podmínek VaK Nymburk, který zmodernizuje a navýší kapacitu ČOV.
- Garantem toho, že vody bude dost je a vždy bude stavební úřad, který musí ke stavebnímu povolení mít ověřenou projektovou dokumentaci od odborníka.
- Odběr elektrického proudu pro Nový Oseček je popsán ve studii, kde byl řešen přeložkou, v PD musí být i stanovisko od ČEZu

Program zasedání:

1. Schválení programu jednání
2. Volba ověřovatelů zápisu a zapisovatele
3. Žádost o zřízení věcného břemena ke studni na pozemku parcela 715/5
4. Žádost o stanovisko k zvláštnímu užívání obecního majetku (pozemních komunikací a cyklostezek) v rámci pořádání akce « 12. Mezinárodní festival běhu » dne 10. června 2023
5. Záměr pronajmout převozní loď
6. Schválení dodatku k nájemní smlouvě u domu č.p.70
7. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene na pozemkové parcele č. 949 v katastrálním území Oseček
8. Smlouva o nájmu pozemku na pozemkové parcely č. 949 v katastrálním území Oseček
9. Žádost o prodeji části pozemku parc.č. 990 v katastrálním území Oseček

10. Schválení změnového listu v projektu vodovod- změna technologie
11. Plánovací smlouva s Louda Reality
12. Schválení návrhu RO 1/2023

1.Schválení, popř. doplnění programu

PRO	7		PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	--	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček s ch v á l i l o program zasedání v tomto znění

Usnesení č.1/2023

2. Volba ověřovatelů zápisu a určení zapisovatele

Zapisovatel je určen D. Kotásková a za ověřovatelé zápisu P.Kudrna, J.Urbánek

PRO	7		PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	--	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček s ch v á l i l o ověřovatelé a určilo zapisovatele

Usnesení č.2/2023

3. Žádost o zřízení věcného břemena ke studni na pozemku parcela 715/5

Objekt byl historicky obecní kovárnou s obecní studnou, která sloužila k zásobování kovárny vodou. Po odprodeji nemovitosti soukromým vlastníkům se na studnu zapomnělo, nadále sloužila k čerpání vody. Její připojení k nemovitosti legalizovali a studnu od obce koupili až v roce 1994 za cenu 1.161,-Kč, ale neuzavřeli smlouvu s obcí o zřízení věcného břemena.

██████████ nyní zaslala žádost o zřízení věcného břemena ke studni na pozemku parcelní číslo 715/5 v katastru Oseček. Rozsah věcného břemene je vymezen Geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku číslo 429-132/2022. Věcné břemeno sjednané touto smlouvou se zřizuje bezúplatně, na dobu neurčitou, jako věcné břemeno *in rem* a přechází na každého dalšího vlastníka.

PRO	7		PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	--	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček s ch v á l i l o smlouvu o zřízení věcného břemena ke studni u nemovitosti č.p.2 na parcelním čísle 715/5 v katastrálním území Oseček LV1.

Usnesení č.3/2023

4. Žádost o stanovisko k zvláštnímu užívání obecního majetku (pozemních komunikací a cyklostezek) v rámci pořádání akce « 12. Mezinárodní festival běhu » dne 10. června 2023

Pořadatelé nás žádají o vyjádření k „zvláštnímu užívání“ pozemních komunikací, dále cyklostezek a lesních cest v rámci pořádání akce „Mezinárodní festival běhu“ (MFB). Jedná se o průběh závodníků na tratích maraton a 1/2maraton a zajištění doprovodné organizace na katastru obce (na obecních pozemcích). Termín závodu je 10. 6. 2023 od 07:00 až 14:00 hod na katastru obce.

PRO	7	PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s o u h l a s í** s pořádáním akce: „Mezinárodní festival běhu“ na pozemních komunikací, cyklostezek, lesních cest v katastru Oseček.

Usnesení č.4/2023

5. Záměr pronajmout převozní lodě

Starostka navrhla schválit zveřejnění záměru pronajmout obě lodě, které jsou v majetku obce. Účel pronájmu je provozování veřejné dopravy. Uchazeč se musí zavázat, že bude po celou sezonu převážet lidi, musí předložit koncesi na provozování veřejné dopravy.

PRO	7	PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s c h v á l i l o** zveřejnit záměr pronajmout obecní, převozní lodě.

Usnesení č.5/2023

6. Schválení dodatku k nájemní smlouvě u domu č.p.70

ZO dne 13.07.2020 uzavřelo nájemní smlouvu s rodinou [redacted] nyní je potřeba smlouvu upravit dodatkem z důvodu služeb spojených s užíváním nájmu a to za vodné a stočné, komunální odpad.

PRO	7	PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s c h v á l i l o** uzavření dodatku č.1 k nájemní smlouvě k domu na adrese Oseček č.p. 70 s rodinou [redacted] y katastrálním území Oseček.

Usnesení č.6/2023

7. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene na pozemkové parcele č. 949 v katastrálním území Oseček

Je to smlouva mezi Povodím Labe a obcí Oseček.

Pozemek, který bude v budoucnu zatížen věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. 949 v katastrálním území Oseček, vedený v druhu vodní plocha. Při investiční výstavbě stavebníka bude v rámci stavební akce „Oseček – polní cesta VPC 1“ provedena na částech služebného pozemku *rekonstrukce propustku a výstavba dvou výústí do vodního toku Klipecká svodnice*, jejímž umístěním budou dotčeny části služebného pozemku. Vybudované výústě přejdou po dokončení a zkolaudování do vlastnictví obce. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinasobku ročního nájemného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu minimálně však ve výši 2.000,-Kč.

Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný na svůj náklad, uhradí náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1.000 Kč + DPH v zákonné výši.

PRO	7		PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	--	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s c h v á l i l o** smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene na pozemkové parcele č. 949 v katastrálním území Oseček s Povodím Labe.

Usnesení č.7/2023

8. Smlouva o nájmu pozemku na pozemkové parcely č. 949 v katastrálním území Oseček

Pozemek, který je předmětem nájmu, je pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. 949 v katastrálním území Oseček, vedený v druhu vodní plocha o celkové výměře 56 m², bude k dočasnému užívání jako staveniště pro stavební akci „ Oseček – polní cesta VPC. *Nájemné bude ve výši 670,-Kč za rok.*

Výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně zvyšována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem.

PRO	7		PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	--	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s c h v á l i l o** smlouvu o nájmu pozemku na pozemkové parcely č. 949 v katastrálním území Oseček s Povodím Labe.

Usnesení č.8/2023

9. Žádost o prodeji části pozemku parc.č. 990 v katastrálním území Oseček

Pan [redacted] podal žádost o zakoupení pozemku parc.č. 990 v katastru Oseček o celkové výměře 1102m²

Pan Kašík žádá o koupi z důvodu rozšíření pozemku u své chaty.

Před rozhodnutím je nutný zveřejnit záměr prodeje.

PRO	6		PROTI	1	ZDRŽEL SE	0
-----	---	--	-------	---	-----------	---

P.Mojžíš

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s c h v á l i l o** zveřejnit záměr obce prodat pozemek parc.č.990 o výměře 1102m² v katastrálním území Oseček.

Usnesení č.9/2023

10. Schválení změnového listu v projektu vodovod- změna technologie

Místostarosta vysvětlil, kterých míst se to týká, kde proběhnou protlaky místo výkopových prací. Vysvětlil vícepráce a méněpráce, které jsou zaznamenány ve ZL1, který je součástí zápisu a k nahlížení na obecním úřadu.

PRO	7	PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	-------	---	-----------	---

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s c h v á l i l o** změnový list č.1 v projektu vodovod v obci Oseček- změna technologie.

Usnesení č.10/2023

11.Plánovací smlouva s Louda Reality

Zastupitelstvo jednalo o záměru Louda Reality o výstavbě Nového Osečku. Rozhodlo, že připraví návrh Plánovací smlouvy, který bude poté schválen v ZO.

Mezi základní závazky patří: • Vybudování veškeré veřejné infrastruktury potřebné pro záměr a její předání obci;

- Zaplacení příspěvku obci na rozvoj stávající veřejné infrastruktury v obci;
- Vybudování školky; nebo jiného prostoru pro občany
- Vybudování určitého typu komunikace a chodníků spolu s veřejným osvětlením;
- Výsadba kvalitní zeleně atd.

Starostka podala návrh o zřízení komise o 3členech.

Do komise se přihlásil P.Kudrna, M.Jeník a starostka.

Diskuze: Hosté navrhovali pana Potměšila, ale ten nebyl přítomen. Dále poukazovali, že zastupitel pan Kudrna má připravené požadavky do plánovací smlouvy, na které se někteří občané dohodli.

PRO	5	PROTI	0	ZDRŽEL SE	2
-----	---	-------	---	-----------	---

P.Mojžíš,P.Kudrna

výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s c h v á l u j e** přípravu plánovací smlouvy mezi obcí a Loudou Reality a schvaluje zřízení komise pro projednávání plánovací smlouvy.

Usnesení č.11/2023

12. Schválení návrhu RO 1/2023

Důvodová zpráva k rozpočtovému opatření č. 1

Příjmy: pol 4111 - dotace volby prezidenta ČR

pol 4112 - úprava souhrnného dotačního vztahu na rok 2023

Výdaje: par 3639 pol 6121 - kupní smlouva stavba č.e. 138

par 6118 pol 5021 - výdaje na volby prezidenta ČR

PRO	7		PROTI	0	ZDRŽEL SE	0
-----	---	--	-------	---	-----------	---

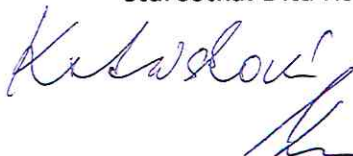
výsledek hlasování: zastupitelstvo obce Oseček **s c h v á l u j e** RO č.1/2023

Usnesení č.12/2023

Starostka ukončila jednání zastupitelstva v 19.00 hodin.

V Osečku dne: 19.2.2023

starostka: Dita Kotásková



ověřovatel: Petr Kudrna



místostarosta: František Dobš



ověřovatel: Josef Urbánek