

Zápis č. 4/2016
ze zasedání Zastupitelstva obce Trnová
ze dne 30. 03. 2016
v čp. 181, obecní úřad obce Trnová

Přítomni: Marie Šimlová, Ludmila Křížová, Mgr. Josef Kraus, Ing. Zdeněk Zima, Ladislav Kraus, JUDr. Jan Korejčík, Bc. Petra Šumlovová

Omluveni: Ing. Václav Tirb

Host: -

Zasedání zahájeno v 17:05 hodin a ukončeno v 19:31 hodin

NAVRŽENÝ PROGRAM:

- 1) Zahájení
 - 2) Volba ověřovatelů a zapisovatele zápisu
 - 3) Doplnění a schválení programu
 - 4) Kontrola plnění usnesení z minulého zasedání
 - 5) Prodej pozemků obce v lokalitě 55RD (par. č. 88/28, 88/29, 88/30, 88/31, 88/46, 88/47, 88/61, 88/63, 88/64, 88/65, 88/69, 8870, 88/72, 88/73 v K. ú. Trnová u Plzně)
 - 6) Projednání plánu finanční obnovy vodovodu a zřízení rezervního fondu
 - 7) Realizace projektové dokumentace k proluce kanalizace v obci, a přestavby čp. 267
 - 8) Informace od starosty obce
 - 9) Projednání došlé pošty, diskuse
 - 10) Závěr
- 1) Zasedání zahájil starosta obce a přivítal přítomné. Dále konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno. Informace o konání zasedání byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Trnová po dobu nejméně 7 dní, a to od 21. 03. 2016 do 30. 03. 2016. Současně byla zveřejněna na elektronické úřední desce. Starosta dále konstatoval, že je přítomno 8 členů zastupitelstva z celkového počtu 9 členů, kdy je nepřítomen Ing. Václav Tirb, který se dopředu řádně omluvil, a tímto je zastupitelstvo usnášení schopné.
 - 2) Starosta navrhl, aby ověřovateli dnešního zápisu byli pan Ladislav Kraus a paní Ludmila Křížová a zapisovatelkou byla Pavlína Staralová. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávhrhy. Před hlasování byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko vzneseno nebylo.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Trnová určuje jako ověřovatele zápisu pana Ladislava Krause a paní Ludmila Křížovou a jako zapisovatelku Pavlínu Staralovou.

Výsledek hlasování: Souhlasí: 8 členů Nesouhlasí: 0 Zdržel se hlasování: 0

Usnesení č. 30/2016 bylo schváleno.

- 3) Starosta seznámil přítomné s programem dnešního zasedání v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Starosta navrhl změnu pořadí u bodu 5 a dále změnu jeho názvu. Před hlasování byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Trnová schvaluje následující program zasedání:

- 1) Zahájení
- 2) Volba ověřovatelů a zapisovatele zápisu
- 3) Doplnění a schválení programu
- 4) Kontrola plnění usnesení z minulého zasedání
- 5) Projednání plánu finanční obnovy vodovodu a zřízení rezervního fondu
- 6) Realizace projektové dokumentace k proluce kanalizace v obci, a přestavby čp. 267
- 7) Informace od starosty obce
- 8) Projednání došlé pošty, diskuse
- 9) Projednání situace k 55RD
- 10) Závěr

Výsledek hlasování: Souhlasí: 8 členů Nesouhlasí: 0 Zdrželo se hlasování: 0

Usnesení č. 31/2016 bylo schváleno.

- 4) Kontrola plnění usnesení z minulého zasedání.
 - Usnesení jsou průběžně plněna, kromě dlouhodobě uváděných. Usnesení z minulého ZO byly splněny všechny.
 - Starosta obce se dále vrátil k zastupitelstvu ze dne 14. 3. 2016. Pohovořil o jeho právním základu a předložil zastupitelům informace o jeho zákonnosti. Informoval, že bude zrušena druhá úřední deska pro lepší přehlednost. V závěru se dotázal, zda zastupitelé mají dotazy. Nikdo dotaz nevznesl
- 5) Projednání plánu finanční obnovy vodovodu a zřízení rezervního fondu
 - Starosta informoval o průběhu komunikace se společností Vodárna Plzeň a to na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Nebylo možné toto vědět, protože v době předání úřadu nebyly dostupné zpětně žádné emaily či jiná komunikace. Ani nebyla tato informace předána.
 - Dále starosta obce nastínil plán obnovy včetně smluv a spolu s plánovanou částkou a k tomuto bodu otevřel diskusi. V diskusi se zastupitelé podrobně seznámili s cenou za pronájem vodovodu, a dalšími okolnostmi současného i budoucího stavu. Jejím závěrem je pověření starosty k aktualizaci plánu a zjištění v jaké částce je nutné plán obnovy realizovat. Vše by měl následně předložit zastupitelům k dalšímu projednání.
- 6) Realizace projektové dokumentace k proluce kanalizace v obci, a přestavby čp. 267
 - Starosta obce informoval, že oslovil pět firem pro nacenění vypracování projektové dokumentace pro zasítování kanalizační proluky v obci Trnová. Žádná z oslovených firem nabídku neposlala.
 - Dále bylo osloveno pět firem na vypracování dokumentace na celkovou rekonstrukci pozemku za propustkem mezi pozemky pana Kapra. Nabídku poslala jedna firma v celkové výši 44.500,- Kč bez DPH. Tato nabídka byla pro vysokou cenu odmítnuta, a starosta byl pověřen k dalšímu hledání vhodné firmy.
 - Starosta také předložil nabídky na zpracování projektové dokumentace na úpravu čp. 267. Celkem bylo osloveno šest firem, nabídku poslaly čtyři společnosti. Dále uvedl, že obec by zřejmě měla ve věci finalizace projektu

postupovat v kooperaci s firmou, která bude projekt kreslit a žádat o stavební povolení. Ing. Zima v rámci diskuse navrhl možnou úpravu střechy u projektu. Zastupitelé se dále dohodli, že s vybranou firmou tyto změny budou konzultovány a zvolena následně finální podoba stavby.

- Před hlasování byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko vzneseno nebylo.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Trnová na základě poptávkového řízení vybralo nabídku Ing. J. Červeného za celkovou cenu 99.220,- Kč, a pověřuje starostu obce k podpisu smlouvy.

Výsledek hlasování: Souhlasí: 8 členů Nesouhlasí: 0 Zdržel se hlasování: 0

Usnesení č. 32/2016 bylo schváleno.

7) Informace od starosty obce

- Starosta obce přivítal pana Fišera, a informoval zastupitele, že byl vyrozuměn o usnesení z minulého zastupitelstva. Pan Fišer se byl na OÚ seznámit s dokumenty v jeho případě. Dále se mu starosta pokusil vysvětlit způsob, jakým byla cena stanovena soudním znalcem v oboru a také, že dle všech dostupných dokumentů získaných na KN pozemek nevydržel. Informoval, že pan Fišer nesouhlasí s navrhovanou cenou a předal mu slovo, aby mohl vše podrobně vysvětlit.
- Starosta znovu zastupitelům připomněl, že pokud obec nemovitost prodá za cenu jinou než je cena obvyklá, je nutné takové rozhodnutí dostatečně odůvodnit. Dále pohovořil o zjišťování ceny obvyklé, tak jak mu byl vysvětlen soudním znalcem v tomto oboru.
- Pan Fišer řekl, že nevěděl o tom, že se jedná o pozemky patřící obci. V roce 1996 pozemky zdědil a v roce 1998 na místě staré hradby vystavěl novou. Uvedl, že on sám nic nezahradil. Na to odpověděl pan Mgr. Kraus, že nikdo v žádném případě neviní pana Fišera ze zahrazení. Pan Fišer dále uvedl, že nesouhlasí s tím, aby se srovnávaly pozemky, které jsou neporovnatelné a byla tak stanovována cena, která je dle jeho názoru vysoká. Na toto reagoval starosta, a znovu připomněl, že odhad ceny obvyklé je přímo na pozemky pana Fišera, dle zákona musí vycházet z ceny srovnávací, a proto jsou v posudku vedeny pozemky pro srovnání. Ale konečná cena odhadu je stanovována souborem procesů a také je vždy zohledněn konkrétní pozemek, jeho velikost, využitelnost, umístění a další okolnosti. Je tak možné stavět cenu přesně za daný pozemek. A v tomto případě byly pozemky oceněny, tak jak je v posudku.
- Dále proběhla k tomuto bodu diskuse, v jejímž rámci Ing. Fric navrhl, aby si pan Fišer, pokud nesouhlasí s odhadní cenou, nechal zpracovat svůj posudek. K tomuto se připojila paní Křížová. Starosta doplnil, že tato možnost je i v usnesení k pozemkům, a pokud se zjistí značný rozdíl, bude dále pátráno, jak je to možné.
- Zastupitelé v závěru diskuse navrhli panu Fišerovi, aby se do 30-ti dní vyjádřil, jak ve věci bude dále postupovat.
- Starosta informoval, že na základě usnesení z minulého ZO, předkládá zastupitelům k posouzení žádost o vyjádření ke stavbě domácí dílny a skladu na par. č. 64/13 K. ú. Trnová u Plzně. Dále popsal předkládaný projekt a požádal zastupitele o stanovisko. Zastupitelé projekt shledali v diskusi v pořádku, pokud budou dodrženy všechny podmínky pro stavbu.
- Před hlasování byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko vzneseno nebylo.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Trnová souhlasí se stavbou domácí dílny a skladu na par. č. 64/13 K. ú. Trnová u Plzně za podmínky dodržení všech podmínek stanovených platným ÚP obce Trnová včetně regulativů pro dané území a dále za splnění všech dalších zákonných podmínek stanovených pro takovou stavbu.

Výsledek hlasování: Souhlasí: 8 členů Nesouhlasí: 0 Zdržel se hlasování: 0

Usnesení č. 33/2016 bylo schváleno.

8) Projednání došlé pošty, diskuse

- Starosta informoval o změně majitele čp. 197 na Vískách. Majitelům byl navržen odkup pozemku par. č. 803/1 za cenu obvyklou v čase a místě s čímž majitelé souhlasí. Starosta dále navrhl, aby se na tento pozemek nedělal nový odhad, protože na stejně veliký sousední pozemek byl v loňském roce vypracován. S tímto zastupitelé souhlasili.
- Starosta dále předložil zastupitelům Smlouvu o právu k provedení stavby na pozemku vlastníka v rámci rekonstrukce mostu v obci Trnová. V rámci diskuse bylo zastupitelstvem doporučeno dva body smlouvy ještě projednat s navrhovatelem. A vysvětlit, či je ze smlouvy vyjmout. K tomuto pověřili starostu obce.
- Starosta dále představil žádost pana Jacyszyna na směnu nebo odkup pozemků pod lokalitou 55RD. Zastupitelům ukázal zákres pozemků, a představil návrh žadatele. V rámci diskuse se zastupitelé shodli na potřebě obce vlastnit pozemky pod komunikacemi. Dále pověřili starostu, aby se dotázal na další možnosti směny či případného odkupu.
- Dále se dotázal, zda někdo se zastupitelů nebo přítomných má příspěvek do diskuse.
- Nikdo se s dalším návrhem nepřihlásil.

9) Projednání situace k území 55RD

- Starosta obce přivítal zástupce spolku Rodinné domy Trnová z. s. (dále jen „spolek“). Dále informoval zastupitele obce, že proběhlo výběrové řízení na prodej stavebních pozemků ve vlastnictví obce. Nebyl prodán žádný pozemek, přestože zájem byl a je i nadále. Dle přímé informace jednoho ze zájemců, mu banka nevyhověla se žádostí o hypotéku, s odůvodněním, že pozemek není pro banku dostatečně zajištěn. A to zejména není dostatečná záruka výstavby a dostavby sítí, a dále není záruka, že na pozemku bude možné stavět. Uvedený zájemce si možnost vydání stavebního povolení zjišťoval přímo na stavebním úřadě Třemošná, kde mu vedoucí tohoto oddělení řekla, že na tyto pozemky není v současné době možné vydat stavební povolení.
- Starosta dále informoval zastupitele, že po schůzce s panem Bc. Koudelou, která proběhla v minulém týdnu zatím nepokračuje v oddělování pozemku u paní Podzimkové. Spolek si nepřeje, aby ve smlouvě byl uveden důvod převodu, a tak není možné nastavit mechanismus jak pozemek převést a následně při zaplacení částky vrátit zpět. Zatím žádný z oslovených právníků, nebyl schopen za takových podmínek koncipovat smlouvu. Obec musí mít smluvně zajištěný návrat pozemku za prodejní cenu, a to tak, aby nebyl zneužit pro případné vydírání majitele sousedního pozemku.
- Dále informoval, že spolek zrušil dohodu, dle které měla obec poskytnout pozemek pro dočasné umístění zeminy z výkopu pro elektrické připojení, což

by znamenalo úsporu pro spolek. Za což by spolek na své náklady nechal k elektrickým sítím přiložit chráničku a zemnicí kabel pro VO. Nyní není třeba spěchat na projekt, protože VO bude obec realizovat celé na vlastní náklady. Starosta dále uvedl, že dle jeho názoru, by tak přednost mělo mít již zastavěné území a starší ulice.

- Na dotaz ze strany zastupitelů proč se pozemky neprodaly, když o ně byl zájem, starosta odpověděl, že všem zájemcům zaslal dopisem i emailem informaci o prodeji. Dále uvedl, že na základě konkrétních informací od jednoho ze zájemců byl problém s rozpracovaností sítí a chybějících komunikací. Dále požádal o vysvětlení přítomného pana V. Krauseho - zájemce o koupi pozemku.
- Ten uvedl, že banku neuspokojily odpovědi týkající se současného stavu sítí, kde není dostatečná záruka stavebníka, termín dokončení, informace ve smlouvě o dílo a další informace. Přesně ale informace neví, toto řešila banka přímo s panem Bc. Koudelou, i proto, že není členem spolku a informace mu sděleny nebyly. Druhý problém byl v tom, že stavební úřad Třemošná v současném stavu nevydá na parcelu stavební povolení, zejména z důvodu chybějícího povolení na komunikaci. V následné diskusi doplnil, že banka v případě stavby vodovodu a kanalizace zpochybnila záruky za termín realizace. Kdy, pokud uvolní peníze na koupi pozemku a tento následně nebude v termínu zasíťován, bude to pro banku problém.
- Ing. Zimová se dotázala, zda byla správně stanovena cena za pozemek, když banka tento nechce profinancovat. Starosta se proti tomuto ohradil s tím, že v roce 2011 obdobné pozemky byly prodávány za částky přesahující 850,- Kč/m² a dále má obec zpracovány dva posudky na pozemky v lokalitě 55RD, kde je jasně řešeno, že cena obvyklá za tyto pozemky ve stavu v jakém byly k lednu 2016, tedy bez sítí přesahuje 800,- Kč za m². Dále uvedl, že banka jako záruku obvykle požaduje nemovitost ve vyšší hodnotě než je cena půjčky. Proto nevidí cenu pozemku jako problém. Jako hlavní problém vidí nedostatečné záruky pro banky v sítích a v neexistující komunikaci.
- Paní Ing. Zimová znovu řekla, že banka napadla cenu pozemku, k tomuto uvedl pan V. Krause, že hlavním problémem dle jeho osobní informace byly záruky za sítě a komunikaci.
- Paní Křížová se v diskusi dotázala pana Bc. Koudely zda ve smlouvě s Omegou je realizace i komunikace, jak uvedl při jednání na obci předchozí středu. Pan Bc. Koudela odpověděl, že neví, protože smlouvu nemá u sebe. Paní Křížová dále uvedla, že při jednání s ní a starostou uvedl, že vybudování zpevněné komunikace je v ceně smlouvy s Omegou a po dokončení sítí bude realizována. Na toto zástupci spolku již neodpověděli, a dále proběhla diskuse k termínu „zpevněná komunikace“ a její výstavbě.
- V rámci toho se starosta dotázal jak má spolek řešenu případnou výstavbu komunikace na pozemcích. Na toto Bc. Koudela odpověděl, že v současné době je toto řešeno jen na základě souhlasů, které obec dala s umístěním kanalizace a vody a uvést vše minimálně do stavu před zahájením stavby. Na plynový řad zatím je jen územní rozhodnutí a spolek řeší nabídky na realizaci.
- Starosta uvedl, že na základě výše uvedeného hned v pondělí pojedje zjistit přesné informace na Stavební úřad Třemošná. Tedy zda v současné době nebudou vydávat stavební povolení, a případně i kdy a za jakých podmínek začnou. To samé bude nejspíše nutné zjistit i u komunikace na Dopravním úřadě Nýřany. Tak, aby obec mohla garantovat při prodeji parcel jejich

využitelnost a samozřejmě i pomoci z této situace všem ostatním stavebníkům. Zastupitelé se shodli na tom, že je třeba usilovat o co nejrychlejší vyřešení celého problému.

- V další části diskuse Bc. Koudela připomněl jednání z lednového zastupitelstva, kde pan JUDr. Štekl uvedl jako schůdnou variantu financování stavby sítí ze strany obce formou dotace. A dále popsal další postup zastupitelů, kteří tento návrh zablokovali. Proti tomu se ohradil především pan Ing. Fric a starosta obce. A v reakci starosta obce přečetl část zápisu ZO, kde pan JUDr. Štekl uvedl: 4 možnosti financování přicházely v úvahu do okamžiku, než spolek podepsal smlouvu s Omegou. Byly to sdružení investorů, dotace, dar nebo vstup obce do spolku. Dále uvedl, že stav kdy je podepsána smlouva nastat vůbec neměl, neboť se jedná z pohledu obce o neřešitelnou situaci. Protože obec hospodaří s veřejnými prostředky a musí se držet zákonů, je prakticky nemožné financování provést. K tomuto starosta dále uvedl, že z jeho pohledu připadá v úvahu jen dar, kdy by obec zcela nekontrolovaně odevzdala 2.000.000,- Kč soukromému subjektu, což by se za určitých okolností mohlo považovat i za trestný čin.
- Starosta dále uvedl, že před zastupitelstvem znovu JUDr. Štekl kontaktoval. Tento uvedl, že situace se dle něj od ledna nezměnila. Dále uvedl, že dotační titul samozřejmě obec vypsát může. Problém vidí v tom, že v podmínkách bude muset dle zákona o veřejných zakázkách požadovat, aby spolek doložil, že firmu Omega vysoutěžil v souladu s tímto zákonem. Tedy, že byla vypsána veřejná soutěž a ta byla zveřejněna i s návrhem smlouvy, rozpočty atd. Jednalo by se o stejný postup, jakým obec v letošním roce vysoutěžila rekonstrukci místních komunikací v obci.
- Zástupci spolku namítali, že obce by se netýkala hranice 6.000.000,- Kč, přes kterou je potřeba takto soutěžit. Starosta odpověděl, že i toto bylo v lednu řečeno, i když by poměr obce na akci byl 1,- Kč, bere se celková částka projektu a dle předchozích informací přesahuje 8.000.000,- Kč. Tedy není jiná cesta než soutěž dle zákona. Tyto informace potvrdil pan Mgr. Kraus, když toto bylo také řešeno na poslední schůzce výběrové komise na rekonstrukci MK, kde byli oba přítomni.
- Poté proběhla diskuse k dalším možnostem financování. Jedním z návrhů byl prodej díla obci za poměrnou část. Starosta se dotázal, jaká částka by se týkala obce na jeden pozemek při takovémto převodu. Zda by se do částky započítaly i náklady na pozemek paní Podzimkové. Uvedl, že dle jeho názoru by se obec neměla zapojovat do půjčování fyzickým nebo právnickým osobám a již od počátku také navrhoval zajištění pohledávky jinak než oddělením pozemku. Z právního pohledu je hodně složité smluvně popsat stav tak, aby se obci, která není členem spolku, následně „půjčené“ prostředky vrátily a vše bylo možné zkontrolovat. Následně k ceně za podíl obce, celkové ceně za dílo a dalším náležitostem případného úplatného převodu proběhla bouřlivá diskuse.
- Na základě závěrů proběhlé diskuse bylo navrženo, aby starosta zjistil, zda je možné, aby obec realizované a zkolaudované sítě úplatně převzala. A dále, aby bylo u oprávněných úřadů zjištěno, jaké jsou jejich podmínky pro povolení stavby pozemků.
- Paní Křížová se dotázala pana V. Krauseho, zda by byl ochoten se dotázat u banky na důvody, proč žádost zamítly a toto vyjádření poskytnout obci. Pan Kraus s tímto souhlasil.

- Ing. Zimová shrnula, že spolek úplatně převede hotové sítě na obec a tato uhradí částku, která bude odpovídat poměru k počtu pozemků. A dotázala se, jak obec zaručí realizaci převodu. Zda by to šlo zápisem nebo smlouvu o smlouvě budoucí. Bc. Koudela doplnil, že stavební povolení bylo vydáno na sdružení a tak je předpoklad, že kolaudovat bude stavebník a k převodu dojde po kolaudaci, tedy obec bude mít k dispozici všechny protokoly a další dokumenty potřebné ke kolaudaci. Mgr. Kraus odpověděl, že pokud bude možné úplatné předání realizovat, bude smlouva podepsána, jakmile to bude možné a to by měla být dostatečná záruka splnění závazků obou stran. S tímto byl vysloven souhlas ze strany zástupců spolku.
- Dále bylo domluveno, že starosta obce do konce následujícího týdne zjistí informaci, zda a za jakých podmínek lze úplatně převést zkolaudované sítě od sdružení a sdělí je jak ZO, tak zástupcům spolku. Dále zjistí u odpovědných úřadů jejich podmínky pro staveb. povolení budov v dané lokalitě.
- Paní B. Křížová se dotázala, jak vlastně bude řešeno VO v lokalitě 55RD.
- Starosta odpověděl, že jak bylo řešeno v úvodu, spolek zrušil dohodu, dle které měla obec poskytnout pozemek pro dočasné umístění zeminy z výkopu pro elektrické připojení, což by znamenalo úsporu pro spolek. Za což by spolek na své náklady nechal k elektrickým sítím přiložit chráničku a zemnicí kabel pro VO.
- Na to reagoval Bc. Koudela a uvedl, že nabídka připojení chráničky a zemního drátu stále trvá. Neboť materiál si nechají členové spolku rozvést přímo na své pozemky a úspora tam pořad bude. Pokud si tedy obec zaplatí chráničku a zemnicí drát, položení zajistí spolek v rámci svých staveb.
- Mgr. Kraus se chtěl ujistit, že tedy obec zajistí materiál a položení zajistí spolek. Toto pan Bc. Koudela potvrdil.

10) Po té se předsedající rozloučil s přítomnými, poděkoval za účast a příspěvky a ukončil dnešní zasedání.

Zápis byl vyhotoven dne: 05. 04. 2016

Zapisovatelka: Pavlína Staralová

Ověřovatelé: Ladislav Kraus

Ludmila Křížová

Starosta: JUDr. Jan Korejčík

