

Zápis
Ze 14. zasedání Zastupitelstva obce Velký Osek
konaného dne 18.6.2024 od 18.30 hodin v jednací místnosti Obecního úřadu obce Velký Osek,
Revoluční 36, Velký Osek

Přítomní členové zastupitelstva:

Gabriela Baštová, Mgr. Ivana Břínková, Ing. Svatopluk Čech, Mgr. Pavel Drahovzal, Vladimír From, Romana Hrušková, Ing. Tomáš Kliment, Mgr. Veronika Kříčková, RNDr. Jakub Munzar, Ing. Jakub Starý, Mgr. Michal Dupák, Ing. Helena Pavlásková, Jan Fagoš

Přítomní členové zastupitelstva on-line: Ilona Tučímová

Nepřítomní členové zastupitelstva: *Roman Semeneč*

Den a doba konání zasedání: 18.6. 2024 od 18:30 do 22:50 hodin

Místo konání: jednací místnost obecního úřadu obce Velký Osek, Revoluční 36, Velký Osek

1) Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Velký Osek (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18:30 starostou obce Mgr. Pavlem Drahovzalem (dále jako „předsedající“). Předsedající konstatoval, že zasedání zastupitelstva bylo svoláno v souladu s § 92 odst. 1, § 93 a § 103 odst. 5 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu obce Velký Osek zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 11.6.2024, současně byla informace zveřejněna i na webových stránkách obce www.velky-osek.cz spolu s návrhem programu. Předsedající konstatoval, že zasedání se prezenčně účastní 13 členů zastupitelstva, 1 člen bude přítomen on-line, jeden člen byl řádně omluven, zastupitelstvo je tak usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích). Vlastnoručně podepsaná prezenční listina členů zastupitelstva obce v jednací místnosti na zasedání je přílohou č.2 tohoto zápisu.

2) Určení ověřovatelů a zapisovatele zápisu

Předsedající v souladu s jednacím řádem zastupitelstva obce určil ověřovatele zápisu ze zasedání zastupitelstva paní Mgr. Ivanu Břínkovou a Ing. Svatopluka Čecha, zapisovatelem pana Vladimíra Froma. Na počátku zasedání byly přítomno 5 osob z veřejnosti. Postupně se jejich počet zvýšil na 11.

3) Schválení programu

Předsedající informoval shrnutím a rozbořem jednotlivých bodů návrhu programu, s tím, že navrhl stažení bodu s označením 4 d) kvůli zjišťování možností přestavby v rámci rekonstrukce Domu s pečovatelskou službou vedením obce a výborem pro územní rozvoj a dopravu, kdy by mělo dojít ještě k celkové finalizaci a ke shodě návrhů ideálně v září 2024. Dále pak předsedající vyzval k doplnění programu. Jelikož nebylo jiných dalších návrhů z řad zastupitelstva nebo veřejnosti, dal předsedající hlasovat o návrhu programu zasedání zastupitelstva.

Usnesení č. ZO/1/18/6/2024:

Zastupitelstvo obce Velký Osek

schvaluje

program 14. zasedání zastupitelstva obce Velký Osek dne 18.6.2024 dle obsahu přílohy č.1 tohoto usnesení.

Výsledek hlasování: Pro 13 Proti 0 Zdrželi se 0

Gabriela Baštová sdělila po výzvě pana předsedajícího informaci o pořizování audiovizuálního záznamu. Paní Baštová sdělila informaci: “Vážení zastupitelé, vážení přítomní, ze zasedání zastupitelstva obce Velký Osek je pořizován audiovizuální záznam, který bude v nezkrácené podobě za účelem informování veřejnosti o průběhu zasedání zveřejněn na internetu”.

4) Zápis ze zasedání zastupitelstva dne 26.3.2024

Zastupitelé dostali v materiální podobě dvě verze zápisu z 26.3.2024, první verze je od zapisovatelky paní Ing. Heleny Pavláskové (dále jako „zapisovatelka“) a druhá verze je od pana předsedajícího jako třetího ověřovatele.

Ověřovatelé pan Vladimír From a Mgr. Michal Dupák neměli připomínek k zápisu paní zapisovatelky, pan předsedající rozporoval zápis paní zapisovatelky a doplnil zápis svými výhradami a poznámkami v druhé verzi.

Jelikož nedošlo ke shodě mezi zápisem paní zapisovatelky a panem předsedajícím, byl vyvěšen zápis jako „neověřený“. Pan předsedající navrhl jeho druhou verzi zápisu jako podklad k vyvěšení na veřejně dostupných místech s titulem „ověřeno“. Paní zapisovatelka dodatečně rozdala vytištěné rozdílné pasáže mezi její verzí a verzí pana předsedajícího s tím, že apeluje na správnost zápisu dle skutečnosti na zasedání zastupitelstva.

Paní zapisovatelka navrhla třetí variantu zápisu zasedání zastupitelstva ze dne 26.3.2024 s jejími uznanými připomínkami k verzi pana předsedajícího. Po vzájemné diskuzi mezi paní zapisovatelkou a panem předsedajícím o doplnění a uznání jednotlivých vzájemných připomínek navrhl Ing. Svatopluk Čech stažení bodu z návrhu programu zasedání zastupitelstva. Dále pan Ing. Svatopluk Čech navrhl ucelit ke shodě zápis mezi paní zapisovatelkou a panem předsedajícím a přesunout schválení zápisu na příští zasedání zastupitelstva. Po shodě dojde k vypořádání zápisu mezi paní zapisovatelkou, panem předsedajícím a oběma ověřovateli.

V čase 18:48 se on-line připojila paní zastupitelka Ilona Tučimová.

Usnesení č. ZO/2/18/6/2024:

Zastupitelstvo obce Velký Osek

schvaluje

zápis ze zasedání zastupitelstva dne 26.3.2024, který není schválen. Jeho finální verzi předloží pracovní skupina složená z paní zapisovatelky, pana předsedajícího, ověřovatele pana Mgr. Michala Dupáka a ověřovatele pana Vladimíra Froma, konečnou verzi pro schválení zastupitelstvu předloží na dalším zasedání zastupitelstva.

Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line)

Proti 0

Zdrželi se 0

5) Závěrečný účet obce za rok 2023 a krajským přezkum hospodaření obce za rok 2023

V souladu se zákonem o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů byl vyvěšen Návrh závěrečného účtu obce Velký Osek za rok 2023 spolu se Závěrečnou zprávou o přezkoumání hospodaření obce za rok 2023 vypracovanou v březnu 2024 krajským úřadem Středočeského kraje, který shledal jen méně zásadní nedostatky v účtování, nikoliv v nakládání s penězi či v hospodaření s majetkem obce. Účetní uzávěrky za rok 2023 příspěvkových organizací obce Mateřská škola (provozní přebytek cca 830 tis. Kč) a Masarykova základní škola (provozní přebytek cca 40 tis. Kč) byly schváleny radou obce bez výhrad. Obec rok 2023 ukončila hospodaření s provozním schodkem mínus 17 721 756,98 Kč krytý z překlenovacího investičního úvěru pro výstavbu nového pavilonu MŠ a z rezervy uspořené prostředků minulých let (příjmy celkem po konsolidaci 75 856 101,38 Kč, výdaje celkem po konsolidaci 93 577 858,36 Kč). Veškeré splátkové kalendáře investičních úvěrů SFŽP a ČSOB v celkové výši cca 50 mil. Kč (současný zůstatek nesplacených jistin 28,7 mil. Kč) na 2. etapu kanalizace (od roku 2014 do 2030) a vodovod (od roku 2018 do 2039) jsou včas a řádně dodržovány. Rovněž inventarizace majetku za rok 2023 proběhla bez zásadních komplikací a nedostatků, zpráva o ní byla schválena zastupitelstvem v únoru 2024.

Pan předsedající informoval o výše uvedených výsledcích a postupech hospodaření za rok 2023, jelikož nezazněly jiné návrhy či připomínky, dal předsedající hlasovat.

Usnesení č. ZO/3/18/6/2024:

Zastupitelstvo obce Velký Osek

I. bere na vědomí

Zprávu o výsledku přezkoumání hospodaření obce Velký Osek za rok 2023 vydanou Krajským úřadem Středočeského kraje dne 20.3.2024 dle přílohy tohoto usnesení,

II. bere na vědomí

Informace o účetních závěrkách a o hospodaření příspěvkových organizací obce Velký Osek za rok 2023, a to Mateřská škola Velký Osek, sídlem Masarykova 671, Velký Osek, IČ: 709 26 735 (dále jen „MŠ“), a Masarykova základní škola Velký Osek, sídlem Vrchlického 236, Velký Osek, IČ: 463 90 529 (dále jen „MZŠ“).

Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line)

Proti 0

Zdrželi se 0

Usnesení č. ZO/4/18/6/2024:

Zastupitelstvo obce Velký Osek

schvaluje

Závěrečný účet obce Velký Osek za rok 2023 v příloze tohoto usnesení s výhradami ve smyslu nedostatků uvedených ve Zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření obce Velký Osek za rok 2023 vydanou Krajským úřadem Středočeského kraje dne 20.3.2024, přičemž stanovuje termín pro přijetí opatření k nápravě těchto nedostatků do 31.12.2024,

Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line)**Proti 0****Zdrželi se 0****Usnesení č. ZO/5/18/6/2024:****Zastupitelstvo obce Velký Osek****schvaluje****účetní uzávěrku obce Velký Osek za rok 2023.****Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line)****Proti 0****Zdrželi se 0****6) Nakládání s nemovitostmi****- převod (odkup) části pozemku č.572/1**

Ad a) Obec projednala s vlastníky pozemku p.č. 572/1 v k.ú. a obci Velký Osek navazujícím na cestu a mostek přes tzv. Sendražický potok (ulice Za Drahou) možnost odkupu části výše uvedeného pozemku o výměře 322 m² za kupní cenu ve výši 700 Kč/m². tato cena je akceptovatelná, jelikož za pozemek p.č. 572/3 v k.ú. a obci obec platila 700 Kč/m² (květen 2024) za pozemky v areálu železniční stanice ČD z konce listopadu 2023 za cenu cca 1 300 Kč/m².

Pan předsedající informoval o výše uvedeném důvodu odkupu části pozemku č.572/1, jelikož nezazněly jiné návrhy či připomínky, dal předsedající hlasovat.

Usnesení č. ZO/6/18/6/2024:**Zastupitelstvo obce Velký Osek****I. souhlasí**

s převodem vlastnictví k části pozemku p. č. 572/1 v k.ú. a obci Velký Osek, o výměře 322 m² – orná půda, dle listu vlastnictví č. 116 vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, od prodávajících Milana Karbana, bytem Revoluční 1, Velký Osek, a Růženy Mřoučkové, bytem Za jezerem 296, Veltruby, ve prospěch kupujícího Obec Velký Osek, IČ: 00235873, Revoluční 36, Velký Osek, pro účely rekonstrukce cesty a mostku přes tzv. Sendražický potok za kupní cenu ve výši 225 400 Kč, přičemž kupující uhradí zákonem stanovené poplatky, daně a další platby s tímto převodem související;

II. souhlasí

s pověřením pro starostu obce provést veškeré nezbytné kroky a právní úkony k naplnění bodu I. tohoto usnesení.

Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line)**Proti 0****Zdrželi se 0****7) Projekty obce**

Ad a) Rekonstrukce hasičské zbrojnice

Byl vybrán „náhradní“ (2. v pořadí hodnocených nabídek) dodavatel společnost URBAN Centre družstvo za cenu 16.638.534,55 Kč bez DPH (cca o 800 tis. Kč více než 1. uchazeč) poté, co předchozí dodavatel neposkytl součinnost k uzavření smlouvy o dílo viz výběrové řízení <https://www.vhodne-uvarejneni.cz/zakazka/rekonstrukce-pozarni-zbrojnice-velky-osek>. Od května 2024 byla rekonstrukce zahájena, zatím probíhá vše dle předpokladů, dokončení konec listopadu 2024.

Ad b) Rekonstrukce chodníků Palackého a Prokopa Holého

Obec obdržela dotace na rekonstrukci chodníků a parkovacích stání v ulici Palackého a Prokopa Holého podél krajské silnice od křižovatky s ulicí Revoluční až po křižovatku s ulicí Volárenská, celkové náklady jsou včetně veřejného osvětlení předpokládány ve výši cca 18,5 mil. Kč se 70% IROP, nyní je před vypsáním výběrového řízení, realizace proběhne v roce 2024, popř. v 1. polovině roku 2025. Byla přiznána další dotace z MAS Mezilesí na část chodníků od křižovatky ulic Prokopa Holého a Smetanova až po závod AIS ve výši cca 3,8 mil. Kč, která nákladově má stát cca 7 mil. Kč včetně veřejného osvětlení. Nyní se řeší podmínky zadávacího řízení s poskytovatelem dotace, vypsání výběrového řízení se očekává v červnu 2024. Pan předsedající informoval o výše uvedených projektech Ad a) a Ad b). Uvedl možnosti jejich problematiky v rámci realizace, financování jednotlivých projektů, informoval o termínech zahájení a termínech dokončení. Jelikož nezazněly jiné návrhy či připomínky, dal předsedající samostatně hlasovat.

Usnesení č. ZO/7/18/6/2024:**Zastupitelstvo obce Velký Osek****bere na vědomí a souhlasí**

s přípravou a realizací projektů Ad a) „Rekonstrukce požární zbrojnice“ a Ad b) „rekonstrukce chodníků v ulici Palackého a Prokopa Holého“ představených na zasedání zastupitelstva dne 18.6.2024.

Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 0

Ad c) Rekonstrukce Dělnického domu

V roce 2024 byly na střeše Dělnického domu provedeny nezbytné opravy, oklepány stěny od opadávající omítky a zajištěna okna. Je však třeba nemovitost celkově opravit (rekonstruovat), jelikož proces chátrání objektu se prohlubuje a může se dostat do nezvratného stavu. Výbor pro územní rozvoj a dopravu se touto situací zabýval a předkládá návrh možného řešení.

Výbor územního rozvoje a dopravy jednal o rekonstrukci Dělnického domu 6. března 2024, 29. dubna 2024 a 10. června 2024. Předmětem jednání byl současný projekt, návrhy na zvýšení využitelnosti objektu, odstranění problematických částí návrhu, doplnění o funkční řešení, rozšíření zadání projektu o okolní obecní pozemky s cílem vytvořit lokální centrum obce (náves) určené pro setkávání nejen návštěvníků místní restaurace, ale také pro seniory, mládež i rodiny s dětmi.

Výbor vytvořil soubor zadání, co by objekt a jeho okolí mělo splňovat, aby došlo k vytvoření lokálního centra obce. Mezi hlavní návrhy patří: Objekt by měl mít komunitní centrum s knihovnou. Tyto prostory by měly být viditelné z ulice a bylo by možné do nich vstoupit přímo. Zároveň by mělo dojít k propojení provozu komunitního centra a knihovny se sálem. Měl by se rozšířit prostor zázemí pro restauraci. Restaurace by měla být flexibilně propojitelná se sálem např. uzavíratelným barem. Blízký venkovní prostor by měl sloužit jako místo pro setkávání (obecní náves), nejen jako parkoviště.

S Ing. Otakarem Berdychem (projektantem současného návrhu řešení rekonstrukce Dělnického domu) výbor projednal své návrhy. Ing. Otakar Berdych byl požádán, aby návrhy postupně prošel a rozdělil je do skupin, které lze zapracovat snadno, které obtížně (technicky nebo finančně) a které nelze v rámci platného stavebního povolení před dokončením stavby zahrnout.

Zjevně není možné veškeré návrhy do současného projektu zahrnout. Zároveň jsou zde samostatné oddělené provozy, objekt je v současném návrhu řešen převážně formou rekonstrukcí a oprav stávajících konstrukcí, bez zásadních změn dispozic, které v současné době omezují plný potenciál objektu. Z těchto důvodů se výbor rozhodl navrhnout jako alternativu k současnému postupu vypsání veřejné architektonické soutěže na objekt a jeho okolí (promenáda podél Bačovky, přední parkoviště, dětské hřiště, veřejná zeleň s pomníky) s cílem ověření možností, jak s objektem a jeho okolím pracovat.

Cílem je postupovat paralelně (aby nedocházelo ke zpoždování projektu), tedy úprava současného projektu v rámci stavebního povolení, žádost o dotaci na zateplení, veřejné výběrové řízení (připraveno k rozhodnutí leden-únor 2025) a vypsání veřejné architektonické soutěže na Dělnický dům a jeho okolí, která by měla vítězné návrhy stanovit (leden-únor 2025). Poté by se zastupitelstvo mělo možnost rozhodnout, zda návrhy architektonické soutěže budou natolik inovativní a přinesou větší přidanou hodnotu, nebo zda půjde cestou současného projektu.

Pan Předsedající představil a přivítal pana Ing. Otakara Berdycha a předal slovo panu předsedovi výboru územního rozvoje a dopravy Ing. Jakubovi Starému, který prezentoval návrhy výboru pro územní rozvoj a dopravu v rámci rekonstrukce Dělnického domu ve Velkém Oseku. Pozn. návrhy řešení byly uvedeny v podkladových materiálech zastupitelstva.

Pan Ing. Otakar Berdych představil aktuální situaci v rámci vypracovaného stávajícího projektu z roku 2018, upozornil na termín platnosti stavebního povolení a finanční navýšení celého projektu v rámci novelizace projektu.

Dále Ing. Otakar Berdych prezentoval nově zapracované prvky v rámci návrhu výboru pro územní rozvoj a dopravu. Mimo jiné doporučil nerozšiřovat podlažní navýšení budovy v rámci finanční úspory projektu a navrhl, jakým způsobem lze propojit jednotlivé části budovy pro lepší využitelnost budovy jako celku. Závěrem Ing. Otakar Berdych shrnul upravený návrh novelizace projektu rekonstrukce dělnického domu a doporučil postupy, kde lze ušetřit finanční náklady jako celku. Pozn. aktualizace projektu pana Ing. Otakara Berdycha nebyla v podkladové části materiálů zasedání zastupitelstva. Viz. příloha číslo 3 zápisu zasedání zastupitelstva ze dne 18.6.2024.

Na prezentaci Ing. Otakara Berdycha reagovali občané z řad veřejnosti, paní Dohnalová (bývalá knihovnice obce Velký Osek) se zeptala na využitelnost bývalého disko sálu západní části dělnického domu, kde má být jedna z nejdůležitějších částí budoucí knihovny. Pan Ing. Otakar Berdych reagoval vysvětlením ideální využitelnosti disko sálu a potenciálem zázemí pro knihovníka a dalších prostor pro využití veřejnosti včetně bezbariérovosti místností v 1.patře.

Pan Ing. Jakub Starý doplnil, jaká jsou doporučení a připomínky k původnímu projektu od Moravské zemské knihovny v Brně-Methodického centra pro výstavbu a rekonstrukci knihoven.

Pan RNDr. Jakub Munzar představil svoji prezentaci „Analýza nákladů harmonogramu obou variant“ jako garanční radní pro investice, tzn. stávajícího projektu od pana Ing. Otakara Berdycha a návrhu nové architektonické soutěže doporučeného výborem pro územní rozvoj a dopravu. Pozn. prezentace pana RNDr. Jakuba Munzara nebyla v podkladové části materiálů zasedání zastupitelstva. Viz. příloha číslo 4 zápisu zasedání zastupitelstva ze dne 18.6.2024.

RNDr. Jakub Munzar navrhl třetí variantu řešení v rámci jeho obavy vysokého navýšení ceny celého projektu a časového oddálení rekonstrukce v rámci architektonické soutěže. Pan Ing. Jakub Starý reagoval na podněty pana RNDr. Jakuba Munzara a vysvětlil jakým způsobem lze pracovat s parametry zadání architektonické soutěže.

Do diskuze se přidala Ing. arch. Barbora Tluchořová Šímová a vysvětlila motivaci architektonických kanceláří se přihlásit do procesu architektonické soutěže, zároveň upozornila na důležitost spolupráce projekční kanceláře s kanceláří architektů např. zahradních a důležitost řešit situaci okolí budovy již před započítáním rekonstrukce jako celku, aby bylo včas navrženo ideální řešení.

Dále na podněty reagoval Ing. Otakar Berdych se zapracováním dalších aktuálních podnětů do celkového projektu.

Do diskuze se následně přidali Mgr. Michal Dupák s reakcí obavy využití jednotlivých nově navrhovaných prostorů dělnického domu a upozornil na prodlužování zahájení rekonstrukce dělnického domu.

Následně reagoval pan RNDr. Jakub Munzar s otázkou na pana Ing. Otakara Berdycha na finanční náročnost ubourání zadní západní části budovy. Pan Ing. Otakar Berdych vysvětlil finanční náročnost a stavební problematiku ubourání či dispoziční změnu zadní západní části budovy.

Paní Gabriela Baštová reagovala na slova pana RNDr. Jakuba Munzara v rámci obhajoby práce pana Ing. Jakuba Starého a jeho výboru a podpořila návrh architektonické soutěže.

Následně reagoval pan RNDr. Jakub Munzar na klíčové projekty v obci Velký Osek a jejich chronologickou důležitost řešení v rámci výboru pro územní rozvoj a dopravu. Pan Mgr. Michal Dupák obhajoval historicky vyřešené projekty versus posouvané projekty jako např. rekonstrukce dělnického domu.

Ing. Svatopluk Čech shrnul historický vývoj rekonstrukce dělnického domu a podpořil dopracování stávající rekonstrukce dělnického domu s přilehlým okolím. Pan Ing. Jakub Starý reagoval na výše uvedené jednotlivé podněty zastupitelů za pomoci dokumentu zadání architektonické soutěže „Vytvoření kulturního centra obce“. Pozn. prezentace pana Ing. Jakub Starého byla v podkladové části materiálů zasedání zastupitelstva. Viz. příloha číslo 5 zápisu zasedání zastupitelstva ze dne 18.6.2024.

Paní Ilona Tučimová reagovala on-line a upozornila na platnost stavebního povolení.

Pan Ing. Jakub Starý vysvětlil a shrnul časovou osu příprav a realizaci projektu rekonstrukce dělnického domu za pomoci zpracovaného dokumentu. Pozn. prezentace pana Ing. Jakub Starého nebyla v podkladové části materiálů zasedání zastupitelstva. Viz. příloha číslo 6 zápisu zasedání zastupitelstva ze dne 18.6.2024.

Pan předsedající shrnul informace, ke kterým se přidal Ing. Svatopluk Čech a vyzval zastupitelstvo k ukončení diskuze a hlasování a to vzhledem k tomu, že dle jeho úsudku relevantní bylo již řečeno a jednotlivé možnosti jsou jasně dány.

Pan Aleš Belza reagoval z řad veřejnosti a podpořil projekt s dopracováním okolí budovy jako celku.

Paní Ing. Helena Pavlásková reagovala a podpořila projekt architektonické soutěže a pojetí projektu s okolím jako celku.

Pan RNDr. Jakub Munzar navrhl proti návrh pod názvem „varianta 3“ tj. usnesení číslo 7, vyčlenit 1 milion Kč na architektonickou soutěž úpravy okolí dělnického domu a propojit ho se stávajícím projektem pana Ing. Otakara Berdycha.

Usnesení č. ZO/7/18/6/2024/

Zastupitelstvo obce Velký Osek

I. souhlasí

S variantou Ad c „rekonstrukce Dělnického domu“

s vyčleněním finanční částky až 1 mil. Kč z obecního rozpočtu z položky nspecifikovaná rezerva na architektonickou soutěž jejíž předmětem bude vytvoření studie přilehlého okolí dělnického domu.

II. souhlasí

s pověřením výboru územního rozvoje a dopravy do 25. 9. 2024 vypracovat a nechat schválit ČKA soutěžní podmínky a soutěžní zadání architektonické soutěže,

III. souhlasí

s pověřením starosty obce poskytnout součinnost při přípravě příloh soutěžních podmínek architektonické soutěže,

IV. souhlasí

s pověřením výboru územního rozvoje a dopravy a pověřeného radního pana RNDr. Jakuba Munzara poskytnout součinnost při úpravách současného projektu „Rekonstrukce Dělnického domu“ formou pravidelných schůzek s Ing. Berdychem a případně s dalšími členy společnosti DONDESIGN s.r.o. s cílem rozhodovat ve spolupráci s radou obce o navržených variantách a změnách úprav a zároveň o optimalizaci ceny rekonstrukce přilehlého okolí.

Výsledek hlasování: Pro 7 (z toho 1 on-line) Proti 6 Zdrželi se 1

Neboť proti návrh pana RNDr. Jakuba Munzara nebyl přijat, hlasovalo se o původním návrhu Výboru územního rozvoje a dopravy.

Usnesení č. ZO/8/3/18/6/2024/

Zastupitelstvo obce Velký Osek

I. souhlasí

S variantou Ad c „rekonstrukce Dělnického domu“

s vyčleněním finanční částky až 1,7 mil. Kč z obecního rozpočtu z položky nespecifikovaná rezerva na architektonickou soutěž jejíž předmětem bude Vytvoření kulturního centra obce Velký Osek (Rekonstrukce Dělnického domu a jeho přilehlého okolí),

II. souhlasí

s pověřením výboru územního rozvoje a dopravy do 25. 9. 2024 vypracovat a nechat schválit ČKA soutěžní podmínky a soutěžní zadání architektonické soutěže,

III. souhlasí

s pověřením starosty obce poskytnout součinnost při přípravě příloh soutěžních podmínek architektonické soutěže,

IV. souhlasí

s pověřením výboru územního rozvoje a dopravy a pověřeného radního pana RNDr. Jakuba Munzara poskytnout součinnost při úpravách současného projektu „Rekonstrukce Dělnického domu“ formou pravidelných schůzek s Ing. Berdychem a případně s dalšími členy společnosti DONDESIGN s.r.o. s cílem rozhodovat ve spolupráci s radou obce o navržených variantách a změnách úprav a zároveň o optimalizaci ceny rekonstrukce.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 1 (on-line) Zdrželi se 6

Neboť původní návrh Výboru územního rozvoje a dopravy nebyl schválen, zastupitelé se po krátké debatě dohodli na kompromisu a hlasovala se pouze varianta, kdy do stávajícího projektu rekonstrukce dělnického domu budou zapracovány navrhované, možné změny, kdy v rámci realizace dojde ke změně stavby před dokončením.

Usnesení č. ZO/9/18/6/2024/

Zastupitelstvo obce Velký Osek

I. souhlasí

S variantou Ad c „rekonstrukce Dělnického domu“

S pověřením, aby výbor pro územní rozvoj a dopravu navrhl nebo doporučil minimálně 3 architektonické ateliéry, které by se měly zabývat návrhem řešení přilehlého okolí budovy dělnického domu v návaznosti na upravený projekt Ing. Otakara Berdycha a členů společnosti DONDESIGN s.r.o.

II. souhlasí

S pověřením výboru územního rozvoje a dopravy poskytnout součinnost, a dozorovat úpravy projektové dokumentace současného projektu „Rekonstrukce Dělnického domu“, na základě podnětů výboru územního rozvoje a dopravy nebo dalších návrhů, formou pravidelných schůzek s Ing. Berdychem (případně s dalšími členy společnosti DONDESIGN s.r.o.), a po schválení radou obce projednávat navržené varianty úprav a zároveň optimalizovat cenu rekonstrukce.

Výsledek hlasování: Pro 11(z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 3

Pan předsedající navrhl po dohodě s panem Ing. Jakubem Starým posunout v programu občanské podněty v rámci změny územního plánu před změnami v územním plánu v lokalitě Za Lávkami a v lokalitě Volárenská.

8) Změny v územním plánu

Výbor územního rozvoje a dopravy se na svých jednáních opakovaně zabýval občanskými i developerskými podněty na změnu územního plánu. Některé podněty byly dobře připraveny, včetně žádosti na konkrétní změnu. Některé žádosti byly neúplné, nekonkrétní nebo neaktuální. Výbor požádal navrhovatele o doplnění podkladů, navrhl případné úpravy a vydal výzvu pro možnost podání nových podnětů tak, aby v rámci jedné změny územního plánu proběhlo co největší množství změn dohromady.

a) Občanské podněty na změnu územního plánu

Předseda výboru pro územní rozvoj a dopravu Ing. Jakub Starý seznámil přítomné zastupitele a veřejnost s problematikou jednotlivých podnětů a navrhl k jednotlivým bodům doporučení či nedoporučení v rámci změny v územním plánu.

- Vít Neudörfel – podnět se týká pozemku louky-pastviny u hřbitova. První z návrhů byl na část tohoto pozemku umístit květinářství s prostory pro bydlení. Tento návrh výbor nepodpořil. Nový návrh je na

zřízení kempu s maximální kapacitou 100 osob – v části pozemku blíže k Motelu, 73 m od hřbitovní zdi. Součástí návrhu je i rozšíření stávající pozemní komunikace na úkor pozemku pana Neudörfla. Ten společně s manželkou prezentoval návrh na jednání výboru 10. června 2024. Výbor se rozhodl tuto změnu územního plánu doporučit. Pakliže tento záměr schválí zastupitelstvo obce, pan Neudörfl musí oddělit příslušnou část pozemku pro pozemní komunikaci i kemp.

Během diskuze paní Iveta Neudörflová prezentovala záměr výstavby kempu a přislíbila realizaci dodatečných podnětů výboru pro územní rozvoj a dopravu kvůli případnému schválení změny v územním plánu, mimo jiné veřejné hřiště, zeleň podél komunikace a hřbitovní zdi a izolační zeď oddělující kemp od zbývající části pozemku. Pan Ing. Svatopluk Čech konstatoval, že změna se musí týkat celého dotčeného prostoru, tj. kempu, komunikace, izolační zeleně.

- Petr Back – návrh na změnu několika pozemků v okolí Máčidla s cílem vytvoření naučné stezky a rozšíření zázemí pro sportovní rybolov. Tyto pozemky jsou panu Backovi s tímto záměrem pronajímány. Vzhledem k nereagování pana Backa i přes opakované výzvy se výbor v rámci tohoto podnětu zdržel hlasování a nenavrhuje změny zapracovat do územního plánu, neboť vzhledem k situaci nepovažuje podnět za aktuální.
- Josef Kučera – návrh na změnu pozemků mezi kostelem a starým věžovým vodojemem ze zahradnictví na bytovou výstavbu rodinných domů. Výbor si na prvním jednání vyžádal návrh parcelizace pozemků. Ten byl dodán a výbor tento návrh podpořil. V nedávné době pan Kučera získal kladné vyjádření krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny k tomuto záměru.

Pan předseda Ing. Jakub Starý navrhl tuto změnu v rámci posuzování jako developerský projekt, s tím, že by se měl navrhovatel spolupodílet na investici v rámci požadavků od obce Velký Osek.

- Kaliničovi – návrh je na změnu s žádostí o legalizování stávající budovy pro bydlení u starého písáku. Pan starosta s panem Munzarem doporučili katastrálně zaměřit stavbu i pozemky břehu. Toto zaměření i úpravu v katastru pan Kalinič provedl, nyní se čeká na oficiální zápis do katastru. Výbor tuto změnu doporučil zanést do územního plánu. Pan předsedající dovysvětlil, že se jedná o rozšíření stávající plochy, jež je určena pro sport a rekreaci. Dle skutečného stavu v terénu, kdy část vodní plochy, vodní plochou není, ale je břehem a to dlouhodobě / historicky, jde tak o uvedení do souladu stavu skutečného a stavu vedeného v katastru nemovitostí.

Ing. Svatopluk Čech tuto skutečnost potvrdil.

- Štítnovi – jedná se o žádost změny plochy pozemní komunikace na plochu bytové výstavby na konci Velkého Oseka v lokalitě Na Stráži při výjezdu cyklostezkou směr Opolany - Kanín. Tato část pozemku se dlouhodobě jako pozemní komunikace nevyužívá, je zatravněná a ve vlastnictví Štítnových. Záměr je zde vystavět garáž. Zároveň tato cesta poskytuje formální přístup na pozemek švagrové Marii Štítnové. Přístupová cesta je zde však pouze formálně, reálně je zastavěna bazénem, kůlnou a živým plotem. Jinou přístupovou cestu na tento pozemek se nepodařilo zajistit. Výbor navrhl oddělit část pozemku tak, aby v územním plánu zůstala formálně příjezdová cesta na pozemek paní Marie Štítnové a zbylá část pozemku může být změněna na bytovou výstavbu. Nyní záleží na zastupitelstvu, zda tento podnět podpoří. Poté by mělo dojít k oddělení pozemku a případné změně územního plánu. Ing. Svatopluk Čech konstatoval, že záměr výstavby opticky podstatně zúží (a znepřehlední) stávající komunikaci (o zelený pás), přičemž současně je tato změna nekonceptní ve smyslu obecného profilu ulic, tj. chodník či zelený pás – vozovka – chodník či zelený pás, současně může jít o nebezpečný precedent, kdy i v jiných lokalitách soukromé pozemky „vybíhají do prostoru stávajících ulic“.
- Tomáš Kliment – žádost se týká pozemku, který pan Kliment odkoupil (původní bytová výstavba) a přičlenil jej ke svým pozemkům, které využívá pro podnikání (smíšená obytná). Formálně všechny náležitosti vypořádal, nyní chybí formální změna územního plánu. Tento podnět výbor podpořil.
- Vladimír From – žádost se týká pozemku u hlavní silnice Revoluční. V současné chvíli je pozemek veden jako bytová výstavba, návrh je na změnu pro možnost realizace podnikatelské a řemeslné činnosti. Zároveň je na pozemku umístěna již neexistující cesta, kterou je třeba odstranit. Pan From na pozemku chce změnit jednu ze stávajících budov oficiální cestou na garáž pro podnikatelskou a řemeslnou činnost. Výbor si vyžádal podklady k tomuto projektu. Výbor tento záměr na základě podkladů podpořil.

Pan Vladimír From doplnil konkrétní informace k dané situaci v dané lokalitě.

- Pan Frančík – žádost o rozšíření zahrádkářské kolonie v místě osady Labe. Výbor řešit tento podnět a vzhledem k tomu, že v současné době ještě stále není dokončena výstavba na rozparcelovaném pozemku, rozhodl se výbor tento podnět v současné době nedoporučit. Zároveň zde může být problém

z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Současně bylo poukázáno na skutečnost, že stávající komunikace jenž vede do osady je kapacitně nedostačující pro další navyšování rekreační (bytové) kapacity, komunikace je poměrně úzká a bez chodníku, přičemž je hojně užívána pro pohyb pěších i cyklistů, kdy již současné rozšíření této lokality vedlo k prudkému nárůstu pohybu vozidel.

- Adamcovi – Jedná se o jeden velký pozemek s vilou, který byl původně určen pro rozparcelování na více jednotlivých pozemků. Na pozemku je v současné době umístěna v územním plánu pozemní komunikace a veřejná zeleň. Vzhledem k tomu, že pozemek nebyl rozparcelován, měl by mít jednotnou podobu bytové výstavby. Výbor tento podnět doporučil schválit.

Ing. Svatopluk Čech navrhl odkup části pozemku před plotem u pozemku (zelený pás při komunikaci), aby nedošlo k případnému zmenšení šířky silnice (např.: posunem oplocení). Toto řešení je obsahem odsouhlasení návrhu změny územního plánu.

- Karel Forman – Jedná se o návrh na rozšíření území pro výstavby v lokalitě u nového písáku na jihu obce. Celková plocha pro zástavbu je několika majitelů. Tento návrh v současné chvíli nenavazuje na stávající zástavbu. I s ohledem na rozsáhlou developerskou výstavbu se výbor rozhodl doporučit tyto plochy bytové výstavby na okraji obce dále nerozšiřovat a tento podnět nedoporučuje.

Pan předsedající upozornil, že se jedná o přičlenění okolních pozemků.

- Švandovi – Jeden z pozemků v ulici od starého vodojemu k zoo koutku, před který formálně vede pozemní komunikace, která dále pokračuje na pozemku Adamcových. Vzhledem k tomu, že tato situace neodpovídá realitě a není dlouhodobě plánována, navrhl výbor obdobně jako pro Adamcovi tento podnět schválit.

Pan předsedající upozornil na chybné urbanistické řešení této situace v současném územním plánu, kdy tento stav neodpovídá stavu skutečnému.

- Leona Charousová – jedná se o návrh na změnu jednoho z pozemků v zahrádkářské kolonii na bytovou výstavbu. Vzhledem k tomu, že cílem zahrádkářské kolonie není trvalé bydlení, rozhodl se výbor tento podnět nedoporučit.
- Josef Listoň – jedná se o návrh na zřízení tůně v místě jižní části hradeckého oblouku. Vzhledem k tomu, že současný územní plán zde vymezuje plochy pro výrobu a sklady, výbor považuje tento návrh za ekologicky prospěšný a z toho důvodu se ho rozhodl podpořit pro schválení.

Ing. Svatopluk Čech upozornil že navrhovaný stav je stavem již realizovaným, přičemž k pozemku nevede oficiální komunikace a navrhl, aby v rámci změny byla vymezena i přístupová komunikace.

- Romana Radoměřská – Jedná se o obdobný návrh jako pana Frančíka. Ze stejných důvodů se výbor rozhodl tento podnět v současné chvíli nepodpořit.
- Rusovi – jedná se o návrh na změnu pole na rekreační oblast zahrádkářské kolonie na osadě Labe. Návrh obsahuje parcelizaci na pozemky o rozloze cca 600 m² s chatkami bez pevných základů o velikosti maximálně 4x4 m s účelem ochrany uživatele před nepříznivým počasím. Celkem by se jednalo o cca 10 zahrádek. Z obdobných důvodů jako předchozí návrh paní Radoměřské a pana Frančíka se výbor rozhodl v současné chvíli tento podnět nedoporučit. Návrh dalšího změnu územního plánu je vhodné požádat minimálně za 4 roky.

Usnesení č. ZO/10/18/6/2024/

Zastupitelstvo obce Velký Osek

I. souhlasí

na podkladě doporučení výboru územního rozvoje a dopravy a po diskusi na zasedání zastupitelstva dne 18.6.2024 s přípravou na pořizování změny územního plánu dle podnětů jednotlivých navrhovatelů

Vít Neudörfel

Výsledek hlasování: Pro 11 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 3

Petr Back

Výsledek hlasování: Pro 0 Proti 9 Zdrželi se 5 (z toho 1 on-line)

Josef Kučera, Jiří Doležal, Karel Doležal

Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 0

Kaliničovi	Výsledek hlasování: Pro 13 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 1
Šitinovi	Výsledek hlasování: Pro 4 Proti 4 (z toho 1 on-line) Zdrželi se 6
Tomáš Kliment	Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 0
Vladimír From	Výsledek hlasování: Pro 13 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 1
Pan Frančík	Výsledek hlasování: Pro 0 Proti 12 (z toho 1 on-line) Zdrželi se 2
Adamcovi	Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 0
Karel Forman	Výsledek hlasování: Pro 0 Proti 8 (z toho 1 on-line) Zdrželi se 6
Švandovi	Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 0
Leona Charousová	Výsledek hlasování: Pro 0 Proti 9 (z toho 1 on-line) Zdrželi se 5
Josef Listoň	Výsledek hlasování: Pro 10 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 4
Romana Radoměřská	Výsledek hlasování: Pro 0 Proti 12 (z toho 1 on-line) Zdrželi se 2
Rusovi	Výsledek hlasování: Pro 0 Proti 8 Zdrželi se 6 (z toho 1 on-line)

II. souhlasí

s pověřením starosty obce, aby navrhl pořizovatele změny územního plánu, který navrhne vhodné rozčlenění jednotlivých podniků do samostatných změn územního plánu tak, aby se omezilo riziko neúspěšného procesu změny územního plánu.

b) Změna územního plánu v lokalitě Za Lávkami a v lokalitě Volárenská

Na podkladě jednání mezi vedením obce, členy Výboru územního rozvoje a dopravy, došlo s developerem společností DM Consulting s.r.o. jež disponuje oprávněním k přípravě a realizaci obytných staveb v lokalitě Za Lávkami (zejm. pozemky č. 690/1, 690/14, 690/7, 690/15, 690/13, 690/17, 690/19, 690/22, 690/23) požaduje změnu územního plánu, kterou by došlo k „vyrušení“ tras pozemních komunikací a k „umístění“ ploch občanské vybavenosti do této lokality. Zastavenost dané lokality by probíhala obdobným způsobem jako na pozemcích jižně (ulice Klímova), tj. řadové domy a rodinné domy typu „bungalov“. Za tímto účelem je třeba zadat změnu územního plánu č. 4, jejíž náklady bude hradit zcela developer.

Pan předsedající informoval o aktuálním stavu v dané lokalitě, představil návrh urbanistické studie firmy DM Consulting s.r.o. s tím, že se v současné době zapracovávají do projektu podniky pro občanskou vybavenost a zeleň. Pan Ing. Jakub Starý vznesl návrh na ošetření odstupového pásma pro zřízení izolační zeleně s obavou rozšiřování skladových prostor firmy AIS s.r.o. S tímto návrhem souhlasil a rozšířil ho i pan Ing. Svatopluk Čech, spočasně upozornil na důležitost izolační zeleně podél pozemků firmy AIS s.r.o., která tam již 10 let měla být. S celkové diskuze byl vznesen návrh hlasování s vyčleněním pozemku Z4-19 v rámci změny územního plánu, pozemek Z4-19 bude řešen v budoucnu jako samostatný celek v rámci změny

územního plánu po shodě jednání na podněty od obce Velký Osek versus firma DM Consulting s.r.o. a firma AIS s.r.o.

V lokalitě Volárenská byly zpracovány změny č. 2 a č. 3 dle zadání zastupitelstva obce ze dne 26.3.2024 a jsou k dispozici na úřední desce obecního úřadu a veřejné projednání se bude konat dne 9.7.2024 od 13:30 viz odkaz https://www.velky-osek.cz/obecni-urad/uredni-deska#verejne_vyhlasaky-10.

Usnesení č. ZO/11/18/6/2024/

Změna č.4 územního plánu obce Velký Osek v lokalitě Za Lávkami

Zastupitelstvo obce Velký Osek

podle § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

I. schvaluje

pořízení změny č. 4 územního plánu obce Velký Osek (po úpravě) zkráceným postupem podle § 55a, § 55b, § 55c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to zcela na náklady žadatele;

II. schvaluje

z navrhovaného obsahu bod č. Z4-1 až Z4-18 a Z4-20 s podmínkou územní studie pro plochy Z4-1 až Z4-18 do obsahu změny č. 4 územního plánu obce Velký Osek.

Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 0

Zastupitelstvo obce Velký Osek

v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

I. schvaluje

člena Zastupitelstva obce Velký Osek Mgr. Pavla Drahovzala jako určeného zastupitele pro pořizování změny č. 4 územního plánu obce Velký Osek (po úpravě) podle § 6 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

II. souhlasí

- a) s uzavřením smlouvy mezi obcí Velký Osek, IČ: 00235873, a Ing. Martinem Tichým, IČ: 71595775, o zastupování při pořizování změny č. 4 územního plánu obce Velký Osek, za podmínek projednávaných v tomto bodě zasedání zastupitelstva obce;
- b) s pověřením pro starostu obce činit nezbytná jednání a právní úkony k naplnění tohoto usnesení včetně podpisu příslušné smlouvy dle písm. a).

Výsledek hlasování: Pro 14 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 0

V 22:11 s omluvou odešel ze zasedání zastupitel RNDr. Jakub Munzar

9) Zpráva z kontroly finančního výboru z roku 2023

Na začátku jednání paní předsedkyně finančního výboru Gabriela Baštová vnesla dotaz, aby se tento bod posunul v jednání za bod diskuze, jelikož veřejnost, která měla příspěvky v bodě diskuze čekala na svoje vyjádření více než 3 hodiny a celé jednání zasedání zastupitelstva se posunulo do nočních hodin.

Na základě dotazu změny pořadí bodu zprávy z kontroly finančního výboru z roku 2023 a bodu diskuze nechal o změně pořadí předsedající hlasovat.

Výsledek hlasování: Pro 13 (z toho 1 on-line) Proti 0 Zdrželi se 0

10) Diskuze

Podnět: Problém s nepřizpůsobivými občany v lokalitě „Šanghaj“ a ulice 9.května:

Z řad veřejnosti přišlo problematiku řešit se zastupitelstvem 5 občanů (dále veřejnost).

Na základě neustálých stížností od obyvatelů daných lokalit ve Velkém Oseku se veřejnost ujala úvodního slova, aby aktuálně informovala zastupitele o problematice v daných lokalitách s nepřízpůsobivými občany, která se neustále rozšiřuje, sílí a nepřízpůsobiví občané svoje agresivní chování, zastrašování neustále stupňují, zároveň se občané domnívají, že nepřízpůsobivý porušují vědomě vyhlášky obce Velký Osek a zákony ČR.

Na základě diskuze mezi zastupiteli a veřejností pan předsedající přislíbil důslednější a častější hlídky Obecní policie Velký Osek, kontrolu funkčnosti kamerových systémů pro lepší identifikaci pachatelů přestupků atd.

V 22:47 s omluvou odešel ze zasedání zastupitel Mgr. Michal Dupák

Ing. Svatopluk Čech, navrhl, zda by bylo možné bod č. 9 přesunout na další jednání zastupitelstva obce a to vzhledem k pokročilé noční hodině. V této věci následně proběhla diskuze.

V 22:49 s omluvou odešel ze zasedání zastupitel Ing. Svatopluk Čech

Bod 9) Zpráva z kontroly finančního výboru byla přesunuta na 10. září v 18:30.

11) Různé

Nebyl vznesen žádný podnět

12) Závěr

Předsedající poděkoval členům zastupitelstva a veřejnosti za účast a ukončil zasedání zastupitelstva ve 22:52 hodin. Další zasedání se bude konat 10.9. 2024 v 18.30.
