

Obec Velatice

Zápis ze zasedání Zastupitelstva obce Velatice

den zasedání: 16. května 2013

č. 2/2013

Zápis

1. Zahájení

Starosta obce přivítal zastupitele a přítomné občany a zahájil zasedání Zastupitelstva obce Velatice č. 2/2013 v 19:06 hod.

Dále konstatoval, že:

- informace o konání zasedání zastupitelstva byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce obecního úřadu.

- je přítomno 12 členů, zastupitelstvo je tak usnášeníschopné, nepřítomni jsou Z. Severa, L. Putna, M. Cooman

Starosta obce navrhl jako zapisovatele P. Drozda a za ověřovatele M. Neveselého a V. Katolického.

Usnesení č. 1.1 - 2/2013

Zastupitelstvo volí za zapisovatele P. Drozda a za M. Neveselého a V. Katolického.

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|----------|--|
| - pro | 9 | (J. Grolich ml., J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., M. Lengálová, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 3 | (P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický) |

2. Schválení programu

Starosta obce přednesl body programu dle zveřejněné pozvánky na zasedání zastupitelstva:

1. Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Řešení územního plánu obce Velatice
4. Schválení prodeje pozemku 1102/4 dle záměru č. 4/2013
5. Schválení prodeje pozemků 2036/7 a 595/74 dle záměru č. 6/2013
6. Řešení odměn zastupitelů z důvodu změny složení stavební komise
7. Koncepční řešení vypořádání pozemků v areálu MŠ Velatice
8. Diskuze
9. Závěr

Starosta navrhl, aby byl do programu zařazen za bod 5. nový bod Schválení prodeje části pozemku 296/1 dle záměru č. 7/2013.

Usnesení č. 2.1. – 1/2013

Zastupitelstvo schvaluje následující program zasedání:

1. Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Řešení územního plánu obce Velatice
4. Schválení prodeje pozemku 1102/4 dle záměru č. 4/2013
5. Schválení prodeje pozemků 2036/7 a 595/74 dle záměru č. 6/2013
6. Schválení prodeje části pozemku 296/1 dle záměru č. 7/2013
7. Řešení odměn zastupitelů z důvodu změny složení stavební komise
8. Koncepční řešení vypořádání pozemků v areálu MŠ Velatice
9. Diskuze
10. Závěr

Hlasování:

- **pro** **12** (J. Grolich ml., J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., M. Lengálová, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

3. Řešení územního plánu obce Velatice

Starosta obce informoval o tom, že územní plán byl zrušen rozhodnutím Krajského úřadu JmK z důvodu, že na elektronické úřední desce MÚ Šlapanice, jako pořizovatele ÚP, vysela stará verze územního plánu, bez vypořádání námitek. Toto rozhodnutí bylo vyvěšeno na úřední desce a bylo doručeno (nabylo právní moci) 15. 5. 2013.

Zastupitelstvo musí pro nápravu a správné pořízení územního plánu učinit následující kroky:

- vzít zrušení územního plánu na vědomí
- požádat MÚ Šlapanice o pořízení nového územního plánu
- určit zastupitele pro jednání s pořizovatelem
- schválit postup předložený pořizovatelem, kdy bude v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona navázáno na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn a vydání územního plánu formou opatření obecné povahy bude oznámeno veřejnou vyhláškou.

Po schválení všech výše uvedených kroků se vyhláška oznamující vydání územního plánu formou opatření obecné povahy pouze vyvěsí na úřední desku správným způsobem a po 15 dnech bude územní plán platný.

Toto je nejrychlejší způsob a v podstatě jediný způsob, jak vše uvést do pořádku. Tento postup byl formálně schválen ze strany MÚ Šlapanice po konzultacích s Krajským úřadem JmK.

Usnesení č. 3.1. – 2/2013

Zastupitelstvo bere na vědomí zrušení územního plánu.

Hlasování:

- **pro** **12** (J. Grolich ml., J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., M. Lengálová, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

Usnesení č. 3.2. – 2/2013

Zastupitelstvo schvaluje pořízení územního plánu obce Velatice a schvaluje požádání MÚ Šlapanice o jeho pořízení.

Hlasování:

- **pro** 12 (J. Grolich ml., J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., M. Lengálová, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický)
- **proti** 0
- **zdrželi se** 0

Usnesení č. 3.3. – 2/2013

Zastupitelstvo určuje Mgr. Jan Grolicha jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem.

Hlasování:

- **pro** 11 (J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., M. Lengálová, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický)
- **proti** 0
- **zdrželi se** 1 (J. Grolich ml.)

Usnesení č. 3.4. – 2/2013

Zastupitelstvo schvaluje postup předložený pořizovatelem dopisem. č.j. OV-ČJ/27517-13/ZEZ ze dne 9.5.2013, dle kterého bude v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona navázáno na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn. Dle postupu předloženého pořizovatelem bude vydání územního plánu obce Velatice formou opatření obecné povahy oznámeno v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu a ve spojení s ustanovením § 20 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.*

Hlasování:

- **pro** 11 (J. Grolich ml., J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický)
- **proti** 0
- **zdrželi se** 1 (M. Lengálová)

* Dopis. č.j. OV-ČJ/27517-13/ZEZ ze dne 9.5.2013 tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu ze zasedání zastupitelstva.

4. Schválení prodeje pozemku 1102/4 dle záměru č. 4/2013

Starosta informoval, že obecný záměr schválený na minulém zasedání zastupitelstva na prodej 3 parcel v areálu JZD je postupně realizován.

V současné době mají potvrzen zájem o koupi pouze jedné z parcel označené 1102/4, a to manželé Tomáš a Kateřina Grolichovi.

Ostatní pozemky se nabízejí k prodeji dál stejně jako pozemky u Klidové zóny.

Podmínky pro prodej těchto pozemků, tedy:

- cena: 1.500,- Kč / m²
 - podmínka zápisu rozestavěné stavby do katastru nemovitostí do 5 let od prodeje pozemku
 - předkupní právo ve prospěch obce do splnění podmínky viz. výše
- jsou zapracovány v předložené kupní smlouvě.

M. Neveselý se doznal, jestli se pozemky převedou až po úhradě kupní ceny.

Starosta odpověděl, že toto je standardní podmínka, která je ve smlouvě zapracována.

Usnesení č. 4.1. – 2/2013

Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku označeného geometrickým plánem jako p.č. 1102/4 o výměře 996 m² za cenu 1.500,- Kč za m² manželům Tomáši a Kateřině Grolichovým.*

Hlasování:

- **pro** **10** (J. Šenkyřík, L. Sedlák, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický, M. Lengálová)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **2** (J. Grolich ml., J. Grolich st.)

* Schválená kupní smlouva tvoří přílohu č. 4 tohoto zápisu ze zasedání zastupitelstva.

5. Schválení prodeje pozemků 2036/7 a 595/74 dle záměru č. 6/2013

Starosta obce předložil ke schválení žádost manželů Brzobohatých o dokup pozemků p.č. 2036/7 a p.č. 595/74, protože se nachází mezi komunikací a jejich pozemkem a dohromady tvoří stavební parcelu. Obdobnou část pozemku jsme prodávali loni sousedním majitelům pozemku za stejných podmínek, které nabízí žadatel, tj. 1.000,- Kč/m².

P. Pelikán upozornil, že v důvodové zprávě byla zmínka o pozemku 2036/13. Starosta zkontroloval údaje dle KN a uvedl na pravou míru, že v důvodové zprávě byl překlep a správně se jedná o pozemky p.č. 2036/7 a p.č. 545/74.

Usnesení č. 5.1. – 2/2013

Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemků p.č. 2036/7 o výměře 192 m² a p.č. 595/74 o výměře 85 m² manželům Mileně a Aloisovi Brzobohatým za cenu 1.000,- Kč za m².*

Hlasování:

- **pro** **12** (J. Grolich ml., J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., M. Lengálová, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

* Schválená kupní smlouva tvoří přílohu č. 5 tohoto zápisu ze zasedání zastupitelstva.

6. Schválení prodeje části pozemku 296/1 dle záměru č. 7/2013

Starosta obce předložil ke schválení žádost M. Krčkové o prodej části pozemku p.č. 296/1 (ostatní plocha) o výměře 13m² dle geometrického plánu označenou jako p.č. 296/10. Navrhovaná cena k prodeji po projednání v radě je 400,- Kč/m², protože se nejedná o zastavěnou plochu a jedná se pouze o narovnání stávajícího stavu, kdy předmětná část pozemku je užívána žadatelem a veřejně nepřístupná, protože na jeho hranici jsou umístěna vrata.

Usnesení č. 6.1. – 2/2013

Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku označeného geometrickým plánem jako p.č. 296/10 (ostatní plocha) o výměře 13m² za 400,- Kč za m² žadatelce M. Krčkové.*

Hlasování:

- **pro** **12** (J. Grolich ml., J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., M. Lengálová, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický)
- **proti** **0**
- **zdrželi se** **0**

* Schválená kupní smlouva tvoří přílohu č. 6 tohoto zápisu ze zasedání zastupitelstva.

7. Řešení odměn zastupitelů z důvodu změny složení stavební komise

Starosta informoval o tom, na žádost M. Cooiman z jejich časových důvodů byla k 31.5.2013 radou obce odvolána z funkce člena stavební komise a novým členem stavební komise byl od 1.6.2013 jmenován Lukáš Putna.

Vzhledem k této změně je nutné provést i změnu ve výši odměn těchto zastupitelů.

U M. Cooiman musí dojít ke snížení odměny, a to max. na zákonnou hranici pro zastupitele bez výkonu funkce ve výboru či komisi tj. 437,- Kč měsíčně.

Lukáš Putna nadále trvá na výkonu funkce zastupitele bez odměny, jak bylo již schváleno v zastupitelstvu v minulosti.

Usnesení č. 7.1. – 2/2013

Zastupitelstvo schvaluje odměnu pro Markétu Cooiman za výkon funkce zastupitele obce od 1.6.2013 ve výši 437,- Kč měsíčně.

Hlasování:

- | | | |
|---------------------|-----------|--|
| - pro | 12 | (J. Grolich ml., J. Šenkyřík, L. Sedlák, J. Grolich st., M. Lengálová, P. Pelikán, R. Ulrich, M. Černý, V. Pejřil, P. Drozd, M. Neveselý a V. Katolický) |
| - proti | 0 | |
| - zdrželi se | 0 | |

8. Konceptní řešení vypořádání pozemků v areálu MŠ Velatice

Starosta obce informoval o tom, že byla podána žádost na vypořádání vlastnictví pozemků pod budovou MŠ a v areálu MŠ jedním z vlastníků pozemků.

Byl zpracován znalecký posudek na cenu pozemků v areálu MŠ a v areálu bývalého JZD – po pravé straně cesty, aby bylo možné posoudit varianty možného vypořádání.

Cena pozemku v areálu MŠ byla znalcem určena na 950,- Kč za m².

Cena pozemku v areálu JZD byla znalcem určena na 1.100 – 1.400,- Kč za m².

(jedná se o pozemky, která nejsou připraveny k zastavění – vysoké porosty, terénní nerovnosti, proto je zde cena nižší než u pozemků, které obce prodává jako stavební)

V úvahu přicházejí 2 varianty vypořádání:

- odkoupení pozemků za cenu 950,- Kč za m²

- směna pozemků – nesměňovaly by se pozemky 1m² za 1m², ale v hodnotě dle ceny stanovené znalcem, kde bychom se chtěli u pozemků v JZD držet horní hranice odhadní ceny. V případě zájmu žadatele by bylo možné v areálu JZD dokoupit další m² za znalcem stanovenou cenu.

Pro další jednání s žadatelem a případně dalšími vlastníky pozemků v areálu MŠ je potřeba se usnést na tom, kterou z variant zastupitelstvo k vypořádání preferuje.

M. Višinková (veřejnost) se dotázala na celkovou výměru obecních pozemků v JZD.

Starosta uvedl, že cca 3000-4000m².

J. Grolich st. dodal, že tam není zohledněna druhá strana pozemků.

Starosta uvedl, že v druhé části pozemků je cca 6000 m², takže celková výměra obecních pozemků v dané lokalitě je cca 9500 m².

J. Grolich st. se dotázal, jestli je z hlediska legislativy nutné pozemky odkupovat.

Starosta uvedl, že jedná spíše o povinnost morální, protože budova MŠ byla v minulosti postavena na cizích pozemcích, byly zde už nějaké žádosti o vypořádání těchto pozemků, ale nikdo to nebylo dotazeno do konce.

R. Ulrich konstatoval, že není moc o čem rozhodovat, protože máme dvě možnosti, které jsou podobné.

P. Pelikán uvedl, že se podle něj nejedná o rovnocenné varianty. V JZD se jedná o pozemky, kterých jsme se nechtěli zbavovat. A za deset let může být hodnota pozemků mnohem větší. Volil by proto cestu výkupu.

J. Grolích st. uvedl, že je téhož názoru.

M. Neveselý uvedl, že také souhlasí, ale variantu směny by bral také za reálnou.

M. Lengálová uvedla, že preferuje odkup pozemků, protože mohou být problémy s tím, že vlastníkům se vybrané pozemky nemusí líbit. Ať si za peníze koupí jakýkoli pozemek kdekoli podle jejich uvážení.

Starosta konstatoval, že při odkupu všech pozemků v MŠ se jedná o částku cca 2,5 mil Kč a tolik peněz na obecním účtu není. Bude to mít také vliv na budoucí plánované investice, a to zejména se zohlednění současné situace kolem prodeje pozemků v oblasti Propast. Situace je aktuálně taková, že společnost Topterm má zájem od dokončení odkupu odstoupit kvůli oznámení ze strany Sdružení Propast, které společnosti Topterm oznámilo, že v případě uzavření kupní smlouvy budou tuto smlouvu napadat a budou činit další kroky pro zmenožnění výstavby v této lokalitě. O dalších krocích se zatím jedná, ale s největší pravděpodobností se ve finále bude jednat o nějakou kompromisní variantu, kdy obec nebude vracet již uhrazené 3 miliony a společnost Topterm za ně získá adekvátní část pozemků v propasti, příp. část z této částky bude sloužit jako podíl na úhradě nákladů zasířování celé lokality.

P. Pelikán dodal, že zasířování pozemků je dlouhodobá investice a byl by odůvodněn i případný krátkodobý úvěr. Neměli bychom se při rozhodování nechat ovlivňovat aktuálním stavem.

Starosta shrnul, že k tomuto bodu není nutné schvalovat žádné usnesení a důležité pro další jednání s vlastníky pozemků je to, že zastupitelstvo upřednostňuje jako variantu vypořádání primárně odkup pozemků za znalcem stanovenou cenu a směna pozemků je až jako další, méně vhodná, varianta.

9. Diskuse

Posílení vodovodu - Šlapanicko

M. Višinková (veřejnost) se dotázala na plánované stavební práce na vodovodu v Mokré, jak opravy zasáhnou území naší obce a čeho se opravy týkají.

Starosta odpověděl, že se jedná o posílení vodovodní soustavy na celém Šlapanicko, ale vzhledem k tomu, že Velatice mají vlastní vodovod, vůbec se tyto práce obce netýkají. Trasa povede kolem Velatice z Mokré do Tvarožné.

Pokuta za zvýšený odběr podzemní vody

M. Višinková (veřejnost) se dotázala na pokutu, která je uvedena v zápisu v radě.

Starosta uvedl, že se jedná o pokutu za zvýšený odběr podzemní vody ve vrtu HV2 (cihelna). Ke zvýšeným odběrům došlo z důvodu odstavení zdrojů zářezy u pomníčku a studna, kde byl vysoký obsah dusičnanů a stále se zhoršoval. Ve vrtu VH2 byl naopak stav dusičnanů stále lepší, proto se začala využívat voda jen z jednoho zdroje a došlo tedy ke zvýšeným odběrům v některých měsících v roce 2011 a 2012. Přestože má obec odborný posudek, že u obou zdrojů se jedná o tutéž vodu a nemá tedy vliv na její stav, jestli je odebírán ze dvou nebo jednoho zdroje, udělila ČIŽP obci pokutu a vůči této pokutě se obec odvolal k Ministerstvu životního prostředí.

Kvalita pitné vody

Viková (veřejnost) se dotázala na kvalitu pitné vody.

Starosta uvedl, že dlouhodobě jsou výsledky dusičnanů pod 40 mg/l, přičemž zákonná hranice, který byla v minulosti překročena je 50 mg/l. Přestože je voda už v pořádku, počítá se

s realizací nového vrtu po získání dotace. Toto řešení by mělo vyřešit problém s dusičnany napořád.

Viková (veřejnost) se dotázala, jak často se kvalita vody měří?

Starosta odpověděl, že 4x ročně se dělají rozbory pitné vody, 2x ročně se dělají rozbory vody ve zdrojích 4x rozbory ve zdrojích pouze na dusičnany.

J. Grolich st. dodal, že vzhledem k tomu, že obci byla udělena výjimka kvůli dusičnanům, dělají se rozbory navíc. Problém s dusičnany byl nejspíš s z důvodu umístění hnojiště u černého kříže. Do budoucna by se mělo zabránit, aby zde byla hnojiště budována. M. Višinková (veřejnost) se dotázala na vodu v příkopě U tří chlapců.

Starosta uvedl, že vzhledem k tomu, že zdroj není využíván, ale je vydatný, tak je zde přebytek vody, ale je předpoklad, že tato voda během jara opadne.

Oprava potoka

M. Višinková (veřejnost) se dotázala na opravu potoka od mostu před mlýnem.

Starosta vysvětlil, že se jedná o akci Povodí Moravy, které má potok ve správě. Mají v úmyslu vybrat nánosy z celé šířky koryta od mostu o mlýna k mostu na Zahrádky včetně odstranění pařezů vrb.

M. Višinková (veřejnost) se dotázala na navazující práce vyčištění potoka.

Starosta uvedl, že celý tok potoka je ve správě Povodí Moravy a obec je ráda, že v letošním roce mají v plnu udělat uvedené opravy koryta potoka a není možné čekat, že budou hned navazovat další.

J. Grolich st. podotkl, že pro vyčištění potoka od větví by se musely staré vrby vykácet, jinak se při bouřkách budou větve stále lámat.

P. Maincl (veřejnost) uvedl, že by se vykácení starých vrb nebránil, protože už ničemu neslouží.

Údržba pomníků

J. Poláček (veřejnost) upozornil, že dlouhodobě nikdo nestará o pomník osvobození v Podškolí.

M. Višinková (veřejnost) dodala, že i pomník v Zaosadí by zasloužil lepší údržbu.

Starosta přislíbil, že pomníky budou dány do pořádku.

Oprava podlahy v KD

J. Poláček (veřejnost) uvedl, že parket v KD je v hrozném stavu, začíná hnit a nikdo se o to aspoň dva roky nestará a dotázal se, jestli plánována nějaká oprava.

Starosta konstatoval, že údržba podlahy v KD nebyla prováděna ani dříve, proto je její oprava nyní už velmi náročná. Tato situace už byla diskutována a zatím se konkrétní oprava neplánuje. Je možné tento příspěvek vzít jako podnět do jednání rady obce.

Přírodní park u potoka

M. Višinková (veřejnost) se dotázala, jestli park u KD bude to obec dělat svépomocí.

Starosta odpověděl, že grant na tuto akci nebyl schválen a vzhledem k tomu, že v tomto roce nebude mít obec příjmy, se kterými počítala, pravděpodobně bude realizace parku odložena.

10. Závěr

Zasedání zastupitelstva bylo ukončeno ve 20:20 hod.

Přílohy zápisu:

Příloha č. 1 Prezenční listina (volná příloha)

Příloha č. 2 Zveřejněná informace o konání ustavujícího zasedání podle § 93 odst. 1 zákona o obcích (volná příloha)

Příloha č. 3 Dopis. č.j. OV-ČJ/27517-13/ZEZ ze dne 9.5.2013 (volná příloha)

Příloha č. 4 Kupní smlouva pro pozemek p.č. 1102/4 (volná příloha)

Příloha č. 5 Kupní smlouva pro pozemky p.č. 2036/13 a p.č. 595/47 (volná příloha)
Příloha č. 6 Kupní smlouva pro pozemek p.č. 296/10 (volná příloha)

Zápis byl vyhotoven dne: 17. 5. 2013

Starosta

Mgr. Jan Grolich

Ověřovatel

M. Neveselý

Ověřovatel

V. Katolický