

Zápis č. 24/2025 ze zasedání zastupitelstva obce Hradčany
ze dne 27. 1. 2025 v 18:00 hodin.

Přítomno: 5 zastupitelů
Omluveni: 2
Hosté: 2
Občanů:

Program:

1. Zahájení
2. Vyjádření plochy Z1
3. Různé
4. Rozpočtové opatření 1/2025
5. Diskuse
6. Závěr

Starostka všechny přivítala a navrhla za zapisovatelku: Miroslavu Pavlíčkovou a za ověřovatele: PharmDr. Jitku Veličkovou a Ing. Milana Sáblika.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce schvaluje jednomyslně program a za zapisovatelku Miroslavu Pavlíčkovou a za ověřovatele: PharmDr. Jitku Veličkovou a Ing. Milana Sáblika.

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 1. bylo schváleno.

BOD 2.) Vyjádření k ploše Z1

Na zasedání se dostavili vlastníci pozemků plochy Z1 pan Š.Blinka a pan O.Tofel, kteří si připravili záznamové zařízení a pořídili si audiovizuální nahrávku jednání zastupitelstva. Přílohou byla předložena k projednání „Žádost o projednání na programu Zastupitelstva obce Hradčany“, kterou podalo 12 sousedů z lokality za zahradami, včetně pana Blinky a Tofela.

Starostka sdělila, že žádost byla přílohou přípravy do zastupitelstva obce a předala slovo panu Ing. Pavlu Zelinkovi, který přednesl odpověď na žádost jako komentář k jednotlivým bodům žádosti: -

Žádost o projednání na programu Zastupitelstva obce Hradčany

Vážení členové Zastupitelstva obce Hradčany,

my, níže podepsaní občané obce Hradčany a sousedé (majitelé pozemků), tímto podáváme žádost o projednání na zasedání Zastupitelstva obce Hradčany týkající se realizace výstavby vodovodního řádu v lokalitě Z 1, na základě platného stavebního povolení s č. j. MUTI 12359/2021/OŽP/Ce, které je vydané Obci Hradčany u Tišnova.

Odpověď:

Obec Hradčany nikdy neavizovala termín výstavby infrastruktury (vodovod, komunikace, veřejné osvětlení). Výstavba v dotčené lokalitě Z1 nebyla součástí volebního programu a není ani součástí střednědobého plánu investic, rozvoje a výstavby. Vytvořením projektové dokumentace a vydáním stavebního povolení nevzniká obci povinnost stavbu realizovat. Vzhledem k rozpočtu, se kterým obec hospodáří, není možné projekty tohoto rozsahu realizovat jinak než s využitím dotačních titulů. Schválená projektová dokumentace, případně vydané stavební povolení je častou podmínkou žádosti o dotaci. K prodloužení stavebního povolení vodovodního řádu došlo v souladu se záměrem vlastníků pozemků realizovat jeho výstavbu.

Pan Blinka se dotázal, proč bylo prodlouženo stavební povolení na vodovod, starostka odpověděla, že to bylo z důvodu udržení platnosti tohoto povolení a i na jejich žádost.

Bod z žádosti: V této souvislosti bychom od Vás rádi obdrželi Usnesení ze Zastupitelstva, kde bude informace, jednoznačná odpověď s termínem, kdy Obec Hradčany bude realizovat jí povolenou stavbu vodovodního řádu v lokalitě Z1, kde již bylo jedenkrát prodlouženo platné stavební povolení do termínu 20. 6.2025.

Odpověď:

Obec v tuto chvíli nestanoví žádný termín výstavby, ani to, zda bude v dohledné době stavbu vodovodu realizovat. Stavební povolení může být opětovně prodlouženo, aby bylo udrženo v platnosti.

Bod z žádosti: Je nám zcela známá skutečnost o nedohodě na Smlouvě o spolupráci při výstavbě s investorem společností Reality Gregor s. r. o., která ji zcela odmítla jako nepodepsatelnou a byla vyvrcholením roční snahy o potvrzení uděleného souhlasu Obce Hradčany s minimalistickou úpravou projektu komunikace, dle požadavků Policie ČR, podepsáním výkresu upravené situace stavby, jediného chybějícího dokumentu pro vydání stavebního povolení komunikace.

Na základě převodu vlastnictví a postoupení práv dne 12. 2. 2024 i následně následujícího téměř již roku nedošlo k dohodě na znění Smlouvy o spolupráci při výstavbě ani s postupníkem ALE s.r.o., kde Obec stále, opakovaně trvá na podpisu vybraných majitelů pozemků v lokalitě ZI, spoluvlastníků pozemků, a to fyzických osob pana Štěpána Blinky, Ing. Aleše Čecha a Ondřeje Tofela, kde je tato smlouva zavazuje, proti jejich vůli, k podnikatelské stavebně developerské činnosti.

Odpověď:

Obec Hradčany odmítla podepsat „zcela jednoduchou“ plánovací smlouvu vytvořenou společností Reality Gregor s.r.o., a to nejen na základě vlastního uvážení, ale i po důrazném varování právního zastoupení obce. Předložená smlouva byla pro obec zcela neakceptovatelná.

Obec Hradčany nemá se společností ALE s.r.o. uzavřenou žádnou dohodu ani smlouvu o spolupráci. Společnost ALE s.r.o. nemá v obci sídlo, ani zde nevlastní žádný majetek. Obec Hradčany nebude se společností ALE s.r.o. i vzhledem k povaze této společnosti za současného stavu uzavírat jakoukoliv smlouvu.

Vlastníci pozemků v dotčené lokalitě ZI, pan Ing. Aleš Čech, Štěpán Blinky a Ondřej Tofel zcela dobrovolně a svobodně zakoupili uvedené pozemky s vědomím neexistence infrastruktury nutné k povolení zahájení výstavby. Seznámili se také s územním plánem a omezeními, které z něj vyplývají. Všichni tři vlastní pozemky jako fyzické osoby, a proto je zcela zjevné a logické, že s nimi obec jako s fyzickými osobami jedná. Podepsání smlouvy o výstavbě je zcela jejich svobodnou vůlí a nikdo je do ničeho nenutí. Veškeré dění v uvedené lokalitě se odehrává na žádost a popud vlastníků pozemků. Pokud mají pocit, že je smlouva proti jejich vůli zavazuje k „podnikatelské stavebně developerské činnosti“, zcela analogicky nemůže být k této činnosti nucena ani obec, a to navíc za účelem uspokojení soukromého záměru vlastníků pozemků.

Pan Blinky poukázal na nějaké uzavřené smlouvy v okolních obcích – Drásov, Malhostovice.

Starostka mu odpověděla, že každá obec rozhoduje dle své působnosti a dle konkrétní situace a pouhé existence smluv z jiných obcí nemohou být pro rozhodování obce bez zohlednění situace relevantní.

Bod z žádosti: Byli jsme také informováni o posledním jednání se zástupci Obce Hradčany, konaného dne 2. 12. 2024, kde rovněž k žádné dohodě nedošlo.

Odpověď:

Informaci potvrzujeme k dohodě mezi obcí a vlastníky nedošlo.

Starostka sdělila, že obec nemůže uzavřít žádný vztah bez účasti vlastníků pozemků.

Bod z žádosti: Z důvodů výše uvedeného bychom zcela přivítali, aby celý proces probíhal bez komplikací a v souladu se všemi právními předpisy a Obec sama byla zadavatelem stavby příslušné chybějící infrastruktury. My, jako majitelé okolních pozemků bychom přispěli Obci Hradčany na její vybudování v reálné a nejbližší možné době.

Odpověď:

Obec je přesvědčena, že jedná v souladu s platnými právními předpisy. Znovu a opakovaně prohlašuje, že nebude zadavatelem stavby příslušné chybějící infrastruktury.

Bod z žádosti: Realizace vodovodního řádu může probíhat ve spolupráci s vybranou firmou naší Obce tak, aby Obec stavební práce co nejméně zatěžovaly, např. prověřenou firmou TVM s. r.o, či jinou, na základě výběrového řízení, kde bude Obec neutrálním i zcela oprávněným dozorem stavby. Nebo případně Obec vybere technický dozor.

Odpověď:

Po uzavření smlouvy o spolupráci při výstavbě mezi vlastníky pozemků a obcí mohou vlastníci sami, bez nutnosti výběrového řízení vybrat realizační společnost. Pokud vlastní potřebné finanční prostředky pro realizaci infrastruktury, je zcela logické, že jako investoři budou i zadavateli stavby. Oni sami budou nakládat se svými finančními prostředky a investovat je podle svých potřeb a uvážení. Obec vyžaduje po vlastnících pozemků pouze závazek, že vytvořené bezchybné stavby řádně převede do majetku obce. Obec zodpovídá za následnou bezpečnost takovýchto staveb a zajišťuje jejich opravy a údržbu. Povinnosti, závazky a případné sankce mohou vlastníci pozemků smluvně přenést na realizující společnost dle svého uvážení.

Bod z žádosti: Žádáme Vás, aby realizace vodovodního řádu proběhla co nejdříve, dle platného stavebního povolení. Naším cílem je nejen zlepšit kvalitu života v naší lokalitě, ale také přispět k dalšímu rozvoji obce Hradčany. Dále zmiňujeme, že firma ALE s. r. o., může Obci poskytnout hotovou projektovou dokumentaci, připravenou k vydání stavebního povolení na komunikaci. Stavební povolení na Veřejné osvětlení Obec již také má, a tak realizace dostavby infrastruktury může započít, když ani financování není překážkou. Podepsáno 12 sousedů v lokalitě za zahradami.

Odpověď:

Záleží na vlastnících pozemků, zda chtějí dokončit svůj záměr a výstavbu po uzavření smlouvy zrealizují, nebo si pozemky ponechají ve stavu v jakém je koupili. Je to jejich právo a rozhodnutí. Jakékoliv projekční, stavební či jiné činnosti vlastníci pozemků vykonávají o své vůli s vědomím, že infrastruktura vyžadovaná územním plánem neexistuje a obec se nijak nezavázala tuto infrastrukturu na přání vlastníků pozemků vybudovat.

Návrh usnesení:

Obec Hradčany nebude výstavbu vodovodu v době aktuální platnosti stavebního povolení realizovat a pověřuje starostku podáním opětovné žádosti o prodloužení platnosti tohoto stavebního povolení.

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2. bylo schváleno.

Odůvodnění:

Původním záměrem obce bylo vyprojektovat a připravit rozšíření vodovodu do zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem za využití finančních dotací státu. Od roku 2022 zatím nebyl vydán dotační titul, který by umožnil rozšíření vodovodu s podmínkami, které obec splňuje. Proto obec uvítala záměr a návrh vlastníků pozemků v ploše Z1 vybudovat technickou infrastrukturu ke svým pozemkům. Obec byla k této aktivitě nakloněna a byla ochotna předat vlastníkům projektovou dokumentaci na rozšíření vodovodu a na veřejné osvětlení. Obec však vyžaduje uzavření smlouvy o spolupráci, která v této souvislosti upraví vzájemná práva a povinnosti stran a kterou vlastníci podepsat odmítají. V návaznosti na předchozí návrhy vlastníků pozemků Blinky, Tofela a Čecha měla být z jejich strany zajištěna na jejich náklady zejména výstavba vodovodu, veřejného osvětlení a komunikace, což návrh smlouvy předložený obcí reflektoval. Náklady na zpracování dokumentace (vodovod, osvětlení) by nesla obec.

Obec Hradčany činila a činí kroky pro udržení platného již vydaného stavebního povolení vodovodního řádu v lokalitě Z1, na základě platného stavebního povolení s č. j. MUTI 12359/2021/OŽP/Ce, obec však byla nucena svůj záměr výstavby změnit v důsledku návrhu a následných jednání s vlastníky (panem B. T. a Č.) trvajících více než 2 roky, kteří navrhovali, že na vlastní náklady vybudují nejen vodovod, ale i veřejné osvětlení a komunikaci a tyto následně předají obci. V důsledku dlouhého a doposud neskončeného jednání byla obec nucena změnit svůj původní záměr a v současné době nemá vymezené prostředky pro výstavbu vodovodu. Musela proto stavbu odložit. Jednání s vlastníky pozemků nebylo doposud ukončeno. Podmínkou obce pro předání stavebního povolení na stavbu vodovodu, veřejného osvětlení a komunikace je dohoda s vlastníky na podmínkách realizace těchto sítí najednou tak, aby byly respektovány povinnosti obce při hospodaření s majetkem a předmětná lokalita i obec co nejméně zatížena (mimo jiné souvisejícími stavebními pracemi). Obec v návaznosti na předchozí jednání s vlastníky, jim předložila návrh písemné smlouvy, kterou vlastníci odmítli podepsat, protože odmítají být smluvní stranou takové smlouvy, aniž by to kdykoli předtím avizovali. Přesto, že je obec od počátku ochotna o jednotlivých podmínkách smlouvy jednat, vlastníci pozemků takový postup neustále odmítají.

Obec byla od počátku k vlastníkům vstřícná, snahou bylo řešit lokalitu komplexně v souladu se zákonnými povinnostmi obce, šetření jejích zájmů a územním plánem. Vlastníci pozemků s přípravou návrhu smlouvy souhlasili. Následně přišli s tím, že smlouvu neuzavřou s ohledem na její podmínky. Obec byla připravena o jednotlivých podmínkách jednat, o tom byli výslovně informováni již při obdržení návrhu smlouvy. Následně přišli s tím, že smlouvu nemohou podepsat, protože nejsou podnikatelé. Návrh smlouvy ale vlastníky pozemků za podnikatele nepovažuje. Pouze upravuje vzájemné podmínky a povinnosti, včetně povinností vlastníků pozemků v souvislosti se zajištěním realizace výstavby, nikdy nebylo zpochybňováno, že vlastníci nejsou dodavatelé stavby. I to lze ve smlouvě výslovně upravit. Výstavbu pouze zajišťují – u svých dodavatelů. Z pozice vlastníků pozemků a objednatelů staveb ale přebírají odpovědnost vůči obci, což je pro obec zásadní. A to zřejmě nechťejí. Podmínky ze smlouvy navíc mohou přenést do smluv se svými dodavateli.

BOD 3.) Různé

Bod 3.1. Odměny zastupitelstva obce

Přílohou byla předložena k projednání zastupitelstvu základna pro výpočet odměn členů zastupitelstev ÚSC s účinností od 1.1.2025 včetně přepočtené tabulkové výše dle počtu obyvatel podle Sdělení Ministertstva vnitra č. 295/2024 Sb. Výše odměn pro zastupitelstvo obce je uvedena v řádku 3. Neuvolnění zastupitelé postupně sdělili, že si odměny zvyšovat nebudou.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce nechvaluje navýšení odměn neuvolněných zastupitelů podle Sdělení Ministertstva vnitra č. 295/2024 Sb.s účinností od 1.1.2025.

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3.1. bylo schváleno.

Bod 3.2. Příspěvek Svazku Vak Tišnovsko

Přílohou bylo předloženo k projednání v zastupitelstvu obce odsouhlasení příspěvku na činnost Svazku vodovodů a kanalizací Tišnovsko, se sídlem nám. Míru 111, Tišnov, který na rok 2025 pro obec činí částku ve výši 92.400,-Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje příspěvek na činnost Svazku VaK Tišnovsko ve výši 92.400,-Kč.

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3.2. bylo schváleno.

Bod 3.3. TextilEco, zpoplatnění služby

Přílohou byl předložen dopis ze společnosti TextilEco a.s., se sídlem společnosti Palackého 715/15, 110 00 Praha, která má u nás dlouhodobě umístěný kontejner na textil. Dosud jsme za tuto službu neplatili, ale z dopisu vyplývá, že tuto službu zpoplatňují roční částkou 6.050,-Kč/ks kontejneru včetně DPH. V případě souhlasu bude vytvořen dodatek ke stávající smlouvě, který bude následně předložen ke schválení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí zpoplatnění služby sběrného kontejneru na textil umístěného na Návsi v Hradčanech.

Bod 3.4. Zálohování PET lahví

Přílohou byl předložen dopis určený zastupitelům obce od ministra životního prostředí Mgr. Petra Hladíka, ve kterém sděluje, že novela zákona o obalech, která zavádí povinné zálohování nápojových PET lahví a plechovek, se posunula do další fáze a bude projednávána na půdě Poslanecké sněmovny, a ve kterém vysvětluje jaký dopad bude mít zálohování PET lahví a plechovek na obce.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí dopis určený zastupitelům obce od ministra životního prostředí Mgr. Petra Hladíka.

Bod 3.5. Žádost o dotaci na MMR

Starostka seznámila zastupitele s přípravou a podáním dotace na MMR, a to na poslední etapu úpravy II.NP na obecním úřadu a součástí rekonstrukce bude i zateplení pláště budovy KD a OÚ. Od 2. 12. 2024 je na MěÚ Tišnov přes portál stavebníka podána žádost o vyjádření k rekonstrukci. Celková částka akce bude činit cca 3.200.000,-Kč a dotace z MMR bude ve výši 30% uznatelných nákladů rekonstrukce budovy a vnitřního vybavení. Pro tuto akci máme nabídku na technický dozor stavby. Budeme muset vyhlásit výběrové řízení na dodavatele.stavby.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí sdělení ve věci podání žádosti o dotaci na MMR na rekonstrukci II.NP obecního úřadu a fasády kulturního domu.

Bod 3.6. Dopravní studie k ploše 3

Starostka seznámila zastupitele s pokračováním zpracování dopravní studie k ploše Z3 do Změny č. 3 ÚP Hradčany. Jedná se o komunikaci v loukách k ploše Z3 Územního plánu Hradčany.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí pokračování zpracování dopravní studie k ploše Z3 Územního plánu Hradčany.

Bod 3.7. Financování nepedagogických pracovníků v MŠ

Starostka seznámila zastupitele s chystanou úpravou financování nepedagogických pracovníků ve školství, nás se to týká v naší MŠ Hradčany. Od srpna 2025 by obec měla dostat z rozpočtového určení daní státu finance na výše uvedené financování, které by mělo být od září 2025 v režii obce. Starostka bude celou problematiku financování nepedagogickýj pracovníků sledovat a nadále zastupitelstvo průběžně informovat.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí sdělení ve věci financování nepedagogickýj pracovníků ve školství.

Bod 3.8. Rekonstrukce železniční tratě Tišnov - Kuřim

Starostka seznámila zastupitele s výstupem z jednání ve věci rekonstrukce železniční tratě v úseku Tišnov – Kuřim. Proběhne rekonstrukce tratě a přilehlých objektů mostů a nádraží Tišnov, zastávka Hradčany, zastávka Čebín, kolejových svršků a trasy tratě, která bude uzavřena na cca 9 měsíců na přelomu roku 2026 a 2027. Výluka bude mezi Tišnovem a Kuřimem s náhradní autobusovou dopravou. V rámci této stavby bude nutné projednat se Správou železnic Návrh smlouvy o věcném břemeni k pozemkům, a dále je podmínkou souhlasu s rekonstrukcí umožnění vybudování cyklostezky podél tratě, tak jak je plánováno. Dojde i ke směně pozemků. Vše je předmětem postupných jednání. Zastupitelstvo bude i nadále průběžně informováno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí sdělení ve věci rekonstrukce železniční tratě Tišnov – Kuřim.

Bod 3.9. MŠ – dotace od ČEZ na rekonstrukci školní zahrady

Starostka seznámila zastupitele, že ředitelka školky Bc. Iveta Hájková bude opětovně žádat o dotaci společnost ČEZ na rekonstrukci zahrady u mateřské školy. Žádost o tuto dotaci je možné podávat opakovaně.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí sdělení ve věci podání žádosti o dotaci u ČEZ na rekonstrukci zahrady u mateřské školy.

Bod 3.10. Výběrové řízení – pozice účetní obce

Starostka seznámila zastupitele, že 31. 1. 2025 končí termín pro podávání přihlášek na pracovní pozici účetní obce. K dnešnímu datu byly doručeny dvě přihlášky. Je potřeba ustanovit komisi pro pohovor, na který budou žadatelky pozvány. Komise je navržena ve složení Ludmila Špačková, Petr Malásek, Milan Sáblik, Pavel Zelinka a Mirka Pavlíčková. Termín pohovoru bude stanoven na únor 2025.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí sdělení ve věci přihlášek na pracovní pozici účetní obce Hradčany.

Bod 3.11. Výstava v KD ROSKA

Starostka seznámila zastupitele s právě probíhající výstavou v prostorách kulturního domu společnosti ROSKA, česká MS společnost, z.s. pobočný spolek Brno – město, se sídlem Srbská 2741/53, 612 00 Brno, která vystavuje výtvarné práce členů pobočných spolků (lidí s diagnózou roztroušené sklerózy) v rámci projektu Ministerstva kultury – Arteterapeutický program pro osoby se zdravotním postižením. Starostka navrhla finanční dar výše uvedené společnosti v částce 5.000,-Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje finanční dar společnosti ROSKA, česká MS společnost, z.s. pobočný spolek Brno – město, se sídlem Srbská 2741/53, 612 00 Brno, dle předloženého návrhu.

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3.11. bylo schváleno.

BOD 4) Rozpočtové opatření č. 1/2025

Návrh rozpočtového opatření č. 1/2025 předložila Miroslava Pavlíčková.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje rozpočtové opatření č. 1/2025 dle předloženého návrhu.

Výsledek hlasování: Pro 5 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 4. bylo schváleno.

BOD 5) Diskuse

V neděli dne 16. 2. 2025 bude tradiční dětský maškarní bál.

Dne 1. 3. 2025 se bude konat tradiční ostatkový průvod s večerní zábavou s pochováváním basy. Harmonikář, účinkující a občerstvení bude zajištěno.

Starostka oznámila zastupitelstvu, že letos je řada na naší obci s pořádáním setkání občanů obcí mikroregionu Čebínka. Termín byl stanoven na 31. května 2025 v areálu SPORT PARK Horka a případná mokrá varianta bude v kulturním domě. V rámci příprav na tuto větší akci je potřeba sestavit organizační tým a začít s přípravami, první schůzka zájemců do týmu byla stanovena na středu 5. 2. 2025 v 18:00 hodin v kanceláři OÚ.

BOD 6) Závěr

Starostka poděkovala za účast na jednání zastupitelstva obce, požádala o poskytnutí pořízeného audiovizuálního záznamu a ukončila zasedání v 19:33 hodin.

Další zasedání zastupitelstva obce bylo navrženo na pondělí 3. března 2025 v 18:00 hodin.

Zápis byl vyhotoven dne: 5. 2. 2025.

Zapisovatelka: Miroslava Pavlíčková

Ludmila Špačková dne:
starostka obce

Pharm Dr. Jitka Veličková., dne:
ověřovatelka

Ing. Milan Sáblik, dne:
ověřovatel