

Zápis č. : 5 z jednání KV obec Pchery konaného dne : 1.9.2020

Přítomni : Petr Vohradský Hana Pelikánová , Jindra Choutková

Omluveni :

Program jednání KVOP :

1. Zahájení
2. Navržení zapisovatele
3. Kontrola plnění usnesení zastupitelstva ze dne 13.7.2020
4. Analýza provedených zápisů
5. Kontrola dokumentů : Dodavatel veřejné zakázky malého rozsahu , smlouva o dílo na zakázku malého rozsahu, dotace SDH, smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti, OZV č. 1 , Rozpočtové opatření č. 9, pronájem Dělnického domu ,
6. Závěrečná ustanovení KVOP

1. Člen KVOP Petr Vohradský zahájil jednání KVOP

2. Schválení zapisovatele – člen/ka KVOP Jindra Choutková

Zastupitelstvo obce Pchery bylo řádně svoláno v daném termínu na den konání 13.7.2020 starostou obce Pchery v souladu se se zákonem č.128/2000 Sb.

Vyvěšeno dne: 3.7. 2020 Sejmuto dne: 13.7.2020 .

Přítomno bylo 8 zastupitelů z celkového počtu devíti členů zastupitelstva a bylo usnášení schopné. Jeden člen zastupitelstva řádně omluven.

Starostka obce zahájila zasedání v 19:00 starostka obce konstatovala , že usnesení z minulého zasedání bylo splněno.

Zastupitelé schválili :

Zapisovatele a ověřovatele zápisu

Program zasedání

Starostka obce poděkovala občanům , kteří se podílejí na zvelebování naší obce , poděkovala za finanční dary obci ,sportovcům za úpravu škvárového hřiště a okolí a zaměstnancům údržby .

Vyzvala obyvatele obce , aby se zapojili do zvelebování obce úklidem alespoň před svým domovem . Požádala občany o schovíavost při řešení oprav obce , kdy se musí opravovat postupně dle finančních možností obce . Paní starostka se vrátila k ÚP obce , který se řešil v předchozím zastupitelstvu a k tvorbě strategického plánu . Informovala občany o tom , že někteří zastupitelé nereagovali na dokumenty svými připomínkami včas. Postěžovala si , že některé občany nezajímá, kde bude v obci zeleň , pole škarpa , ale zajímá je , komu změna či nový ÚP udělá ze zahrady stavební pozemek a z desetikoruny milion. Žádala občany , aby se oprostili od závisti , zloby a nepodložených konspiračních teorií.

Starostka obce předala slovo místostarostům.

Místostarosta pan Bezoska informoval občany o kamerovém systému v obci a zajištění příslušníka PČR v na přechodu před ZŠ .

Místostarosta pan Martin Novák neměl žádné připomínky

V průběhu jednání k bodu č. 11 členka zastupitelstva Daniela Krausová , poděkovala voličům za důvěru a oznámila , že odchází ze zastupitelstva z toho důvodu , že si již nelíbí že se zastupitelstvo dostalo do stadia kdy je chování zastupitelů k smíchu občanům obce.

Zastupitelé po projednání schválili : 11 Usnesení

Dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu Oprava střechy zvonice v obci Pchery firmu Josef Čábelka Rasochy , Uhlířská Lhota

Smlouvu o dílo s panem Josefem Čábelkou jejímž předmětem je oprava střechy zvonice v obci Pchery

Přijetí dotace pro SDH Pchery z Programu 2020 pro poskytování dotací z rozpočtu Stř, kraje ve výši 140 000 Kč na vybavení jednotky SDH osobními ochrannými prostředky.

Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti s firmou ČEZ Distribuce za úplaty 11 000 Kč

Rozpočtové opatření č.9

Odložení bodu 11 – odměny pro rozvojovou komisi, členy zastupitelstva na další jednání

Pronájem Dělnického domu panu Martinovi Kompasovi

Místní referendum o otázce prodeje Fary , referendum se bude konat ve dnech konání voleb do zastupitelstev krajů a Voleb do senátu parlamentu ČR 2 a 3 října 2020

Vyhlášení místního referenda

Náklady na konání místního referenda v částce 10 000 Kč z rozpočtu obce

Odměny pro předsedu a členy okrskové a místní komise ve výši 0 Kč .

Zastupitelé pro projednání neschválili : 2 Usnesení

Ponechání stávajícího koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí a jednorázové vybrání chybějících finančních prostředků za svoz odpadu formou poplatku za popelnice dle čp.

OZV č. 1 2020 m která y změnila vyhlášku OZV č. 3 2019 týkajícího se výpočtu koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí

Diskuse : občané měli možnost vyjádřit se v jednotlivých bodech jednání diskutovalo se o finančních možnostech obce , k účelnému využití místní fary pokud nebude prodána ,

KV vystoupil s dotazem k platnosti petice , která byla podána s žádostí neprodat faru, kde bylo podepsáno 431 lidí a byla odložena na zastupitelstvu 27.6. 2018 s tím , aby rozhodlo o tomto bodu nové zastupitelstvo . O této petici nebylo do dne konání zastupitelstva rozhodnuto . K této záležitosti nedostal KV konkrétní stanovisko .

Pan Pulchart seznámil občany s jednáním stavebního úřadu k projektové dokumentaci týkající se komunikace v okolí ulice K Horce a vyvolal šetření v této záležitosti , které proběhlo 16.7. a účast přislíbila starostka obce paní Mahovská . Jako člen rozvojové komise připomněl e-mail , kam mohou občané zasílat návrhy k rozvoji obce .

KV měl informace k pronájmu obecních bytů , kdy zjišťoval , zda musí být záměr pronájem bytu vyvěšen na úřední desce. Informace z Bytové politiky města Kladna byla následující ,
Paní ing. Tesaříková sdělila KV , že záměr pronájem bytu nemusí být vyvěšen z důvodu toho , že je záměr pronájem již sám záměrem , ovšem musí být zveřejněno výběrové řízení k pronájem bytu ,
Aby se mohli občané obce přihlásit do tohoto výběrového řízení , měla by být vyvěšena výměra bytu , fotografie bytu a umožněna prohlídka nabízeného pronájem. Paní starostka požádala KV o vyhledání podobné směrnice , která byla paní starostce zaslána 14.7. e-mailem .

Starostka obce paní Mahovská ukončila zasedání 21:45

3. Kontrola návrhů a plnění usnesení, členové KV dokončili kontrolu návrhů usnesení ze dne 13..7. 2020 tohoto roku a nezaznamenali žádný nedostatek. Zastupitelé obce Pchery po projednání schválilo návrhy 11 usnesení a 2 usnesení nebyly schváleny , zastupitelstvo postupovalo v souladu s jednacím řádem zastupitelstva obce Pchery.

4. Po analýze provedených zápisů a podkladů k jednání z 13.7.2020 , které měla KVOP k dispozici bylo zjištěno :
Některé odpovědi zastupitelů , na které se KV dotázal , nebyly zodpovězeny .

5. Po analýze kontrolovaných dokumentů členové KVOP neshledali pochybení , neshledali však ani přípravu na směrnici kde bude uveden postup jak bude obec nakládat s obecním majetkem směna , prodej majetku .

6.Závěrečná ustanovení :

KVOP doporučuje dále zhotovit směrnice :

1. směrnici , kde bude uveden postup jak bude obec nakládat s obecním majetkem směna , prodej majetku .
Kritéria např. za jakých podmínek směnit či prodat , odůvodnění apod.
2. směrnici k pronájmu bytů ve vlastnictví obce .

U pronájem bytů , by měla být vyvěšena odhadovaná cena za pronájem bytu ve vlastnictví obce, pokud se přihlásí více zájemců o pronájem bytu , měly by být ve směrnici zpracována kritéria , za jakých podmínek a komu se bude byt pronajímat .

Může se pronájem řešit – obálkovou metodou nebo losováním .

3. Vytvoření OZV – podnět k vytvoření zákazu konzumace alkoholických nápojů a užívání omamných a psychotropních látek na vymezených veřejných prostranstvích u školy a školky a v místech tomu potřebných, z důvodu , kdy po skončení zastupitelstva byla občany viděna u ZŠ omladina obce Pchery , kde se chovala v rozporu se slušným chováním , žádost a fotografie z tohoto místa byly již několikrát zaslány zastupiteli obce a do dnešního dne nebyla učiněna žádná omezení tohoto typu . KV se domnívá , že touto vyhláškou , která je běžná ve městech , městsech a běžnou záležitostí , aby se zamezilo porušování veřejného pořádku , ochraně občanů , zejména dětí , před negativními jevy provázejícími konzumaci alkoholu a užívání omamných a psychotropních látek , vedoucí k vandalismu a projevům násilí . Příklady těchto směrnic z obcí a měst , fotografie před ZŠ byly zaslány e-mailem 17. a 21 . 7

4 . K diskusi a vyjádření paní starostky o změně územního plánu v obci Pchery na tomto zasedání , dostal KV podnět od občana , který zaslal odkaz , který se týká sice města Prahy a to chystanou metodiku pro developery , která bude veřejnosti představena 29.9. 2020 v Praze týkající se směny pozemků za stavební pozemky prostřednictvím změny územního plánu , KV se domnívá , že je možno použít podobná pravidla v naší obci , kterým by se v budoucnu mohlo předejít výše zmíněným spekulacím. Informace přílohou .

Přílohy k zápisu č.5 z jednání KV obec Pchery konaného dne : 1.9.2020

Pozvánka

Návrh směrnice a pravidel ohledně pronájmu obecních bytů

OZV– návrhy k vytvoření zákazu konzumace alkoholických nápojů a užívání omamných a psychotropních látek na vymezených veřejných prostranstvích

Nová pravidla a zásady pro developery

Člen KVOP Petr Vohradský ukončil jednání KVOP

Předseda Kontrolního výboru

.....

Členka kontrolního výboru

.....

Členka kontrolního výboru

.....

Nová pravidla pro developery:

Pražská koalice vytvořila nová pravidla pro investory, která určí v jaké výši mají přispívat na občanskou vybavenost městu při budování nových městských čtvrtí. Jedná se o pozemky, jež potřebují ke svému zastavění změnu územního plánu, která mnohonásobně zvýší jejich cenu. Nová Metodika by měla určit výši této přidané hodnoty, která by měla být vrácena zpět městu nebo městské části v podobě nových parků, školek nebo bytů rozšiřující bytový fond města. **Metodika poprvé nastavuje jednotná pravidla pro všechny městské části.** Cílem je vytvořit **transparentní pravidla**, která budou odpovídající jak pro město, tak pro majitele pozemků.

V současné době neexistují žádná jednotná pravidla, která by určovala, jakým podílem by se měli majitelé pozemků městu revanšovat za to, že zpracovalo změnu územního plánu. Pražská koalice teď přišla s jasným vzorcem výpočtu, který zhodnocuje nově přidanou hodnotu pozemku, kterou při změně územního plánu získá. Nová metodika má za cíl zajistit udržitelný rozvoj hlavního města a ochránit zájmy jeho obyvatel.

„Pokud je v současnosti některé území nezastavitelné, má naprosto jinou hodnotu, než kdyby v lokalitě došlo ke změně územního plánu na stavební pozemky. Vezměme si například Letňany. Ve chvíli, kdyby Praha změnila některou část této lokality na stavební, cena pozemku se mnohonásobně zvýší. Developeri by proto měli nést spravedlivý podíl např. na budování infrastruktury či veřejného prostoru. Jedná se o obdobný princip společenské odpovědnosti firem,“ popisuje Petr Hlaváček, 1. náměstek primátora pro územní rozvoj, a dodává: *„Těšíme se na připomínky veřejnosti, developerů i městských částí. Pevně věřím, že se dohodneme. Koneckonců, město stavíme všichni společně.“*

Město i nadále usiluje o maximální rychlost a transparentnost všech procesů, přičemž z pohledu developerů se požadované podmínky a chování města stanou díky Metodice více předvídatelné. Investoři by se tak na základě dohod o spolupráci měli finančně podílet na budování infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství. S tím souhlasí i Ondřej Boháč, ředitel IPR Praha, který se na tvorbě Metodiky podílel: *„Každé nové území s sebou přináší vysoké náklady spojené s jeho zastavěním. Čím více nových obyvatel v území bude, tím vzrůstá potřeba na dostatečnou kapacitu škol a školek, kvalitní parky a dobré dopravní napojení. Investoři by se proto měli v rámci budoucího rozvoje města na těchto nákladech podílet. Nová Metodika tak určuje, v jaké míře by měli přispívat.“*

Architekt Filip Foglar z kanceláře Petra Hlaváčka jej doplňuje: *„Stavíme na zahraničních zkušenostech i dobré praxi z některých městských částí. Naše Metodika však přináší hned několik vylepšení oproti stávajícímu systému. Zároveň je maximálně jednoduchá, jednoznačná a férová. Důležitým aspektem při její tvorbě je pro nás úzká spolupráce s právníky a ekonomy, např. docentem Zdeňkem Tůmou.“*

Nová Metodika byla již konzultována s městskými částmi a zástupci developerů a v současné chvíli probíhá její připomínkování. Po vícekolovém projednání čeká na schválení Radou hl. města Prahy. **Veřejnosti bude představena 29. 9. 2020 od 18:00 v Centru architektury a městského plánování v rámci cyklu Velké změny Prahy za přítomnosti Petra Hlaváčka a dalších hostů**

Jasně zásady pro developery

Svaz městských částí hlavního města Prahy ve spolupráci s Advokátní kancelář Frank Bold Advokáti připravily Pravidla pro transparentní spolupráci s investory, která zrychlí a zpřehlední komunikaci mezi developerem a konkrétní městskou částí. Pravidla se zároveň stanou zárukou efektivního a transparentního řízení vztahů mezi městskou částí a developerem. Díky tomu by se na území Prahy mohlo stavět kvalitněji, za jasných a přehledných podmínek, a zároveň, v rámci možností legislativy, co nejrychleji. Návrh pravidel bude v průběhu léta předložen investorům a hl. m. Praze s cílem vést nad tématem veřejnou diskuzi.

Pravidla jako oboustranně výhodné řešení

Členové Svazu městských částí hlavního města Prahy se dlouhodobě potýkají se složitostmi při vyjednávání s developery. Dosud nejasné a netransparentní řešení vztahů mezi oběma subjekty, chtějí nahradit oboustranně výhodnými Pravidly, která by vedla ke vzájemné spokojenosti investora i města. *„Pravidla nám pomohou vytvořit přehledné a jednotně regulované prostředí pro výstavbu. Věříme, že budou přínosná pro celkový rozvoj všech městských částí,“* říká předsedkyně Svazu a starostka městské části Praha - Slivenec Jana Plamínková.

Šestatřicet městských částí, které jsou součástí Svazu, patří v Praze mezi ty nejrychleji rostoucí. Na jejich území se staví velké developerské projekty, které zasahují i do více městských částí najednou. *„Vytvoření pravidel pro*

spolupráci s investory považují za velký úspěch a ukázkou toho, jak starostové městských částí jsou schopni efektivně spolupracovat v zájmu rozvoje svých městských částí a zároveň dbát na ochranu veřejného zájmu a zájmů svých občanů," říká starosta městské části Lysolaje a náměstek primátora hl. m. Prahy Petr Hlubuček.

„Účelem Pravidel je umožnit koordinovaný rozvoj území jednotlivých městských částí Prahy, vymezit jednoznačná a transparentní pravidla pro jednání členů Svazu s investory a umožnit spolupráci jednotlivých členů Svazu při prosazování svých zájmů vůči investorům," vysvětluje advokát Martin Fadrný z firmy Frank Bold Advokáti a dodává: "Tento typ transparentní spolupráce navíc minimalizuje rizika potenciálního lobbismu a korupce."

Developer finančně přispěje městské části

Pravidla ošetří i výši finančního příspěvku, který investor poskytne městské části na stavbu dopravní infrastruktury a zajištění občanské vybavenosti v nově vznikající zástavbě. Díky tomu nebude muset městská čtvrť platit například stavbu školky, zdravotnického zařízení anebo nákupního a kulturního centra sama ze svých veřejných rozpočtů.

„Chceme poskytnout investorům jasné zásady na počátku příprav jejich záměru a tím celý proces zjednodušit. Zrychlíme průchod řízením a dáme mu transparentní rámec, kde mohou investoři s městskými částmi jednat," popisuje místopředsedkyně Svazu a starostka městské části Praha - Petrovice Olga Hromasová.

Nastavené zásady spolupráce jsou tak vhodným nástrojem, jak můžou městské části pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Předtím než nabydou Pravidla platnosti, projdou ještě připomínkováním ze strany investorů. Starostové městských částí je chtějí v průběhu léta také zkonzultovat s Magistrátem hlavního města Prahy a s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Jednotliví členové Svazu se pak k Pravidlům přihlásí individuálně.

tisková zpráva Svazu městských částí hl. m. Prahy