###### 

###### Obec Bašť

**Zastupitelstvo obce Bašť**

###### Zápis z 4. zasedání Zastupitelstva obce Bašť

###### konaného dne 5. 3. 2019, od 18:00 hodin na obecním úřadě, Obecní 126.

**Zahájení zasedání zastupitelstva**

Zasedání Zastupitelstva obce Bašť (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18:00 hodin starostkou obce Ing. Ivou Cucovou, MBA (dále jako „předsedající“).

Předsedající zasedání konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Bašť zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 22. 2. 2019 do 6. 3. 2019. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“.

Předsedající dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha č. 1 zápisu) konstatovala, že přítomno je osm členů zastupitelstva (z celkového počtu všech devíti členů zastupitelstva) takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Předsedající konstatovala, že zápis z předchozího zasedání byl ověřen, k nahlédnutí byl v tištěné podobě na obecním úřadě a v elektronické podobě na webových stránkách obce a nebyla k němu vznesena z řad zastupitelů žádná námitka.

1. **Určení ověřovatelů a zapisovatele:**

Předsedající určila ověřovateli zápisu Mgr. Lucii Caltovou a MgA. Kristinu Přecechtělovou, zapisovatelem Mgr. Vítězslava Kalibu, MPA. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky.

1. **Schválení programu:**

Předsedající seznámila přítomné s návrhem programu, který byl v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Předsedající navrhla změnu pořadí navržených bodů k jednání. Proběhla krátká diskuse k bodu ohledně Komunitního centra U Oličů, ale změna bodu či jeho stažení navrženo nebylo. Předsedající tak dala hlasovat o programu, jak je uvedeno v návrhu usnesení.

Před hlasováním (18:06) se na jednání dostavil devátý člen ZO Zdeněk Šenkeřík. Zastupitelstvo tak jedná v plném počtu členů.

***Návrh usnesení:***

***Zastupitelstvo obce Bašť schvaluje následující program zasedání:***

1. **Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu (§95 odst. 1 zákona o obcích)**
2. **Schválení programu**
3. **Projednání Studie proveditelnosti nové trati Praha – Drážďany**
4. **Projednání záměru na výpůjčku nebo pronájmu samostatného objektu komunitního centra U Oličů**
5. **Projednání záměru odkupu bývalého statku v centru obce Bašť**
6. **Různé**

***Výsledek* hlasování:** Pro: **9** Proti: **0**  Zdrželi se: **0**

**Usnesení č. 1/004 bylo schváleno.**

1. **Projednání Studie proveditelnosti nové trati Praha – Drážďany**

Předsedající předala slovo 1. místostarostce MgA. Kristině Přecechtělové, aby daný bod představila.

Na základě výstupů Správy železniční dopravní cesty se do června letošního roku zapracovávají připomínky a náměty k vybrané variantě vysokorychlostní tratě, úseku Praha Litoměřice, který má být realizován do konce roku 2030.

Vzhledem k faktu, že tato trať má zároveň sloužit pro provoz konvenčních rychlíků mezi jednotlivými městy regionů, nabízí se možnost vyvolat jednání o možnosti zřízení železniční stanice v blízkosti obce, před zaústěním této trati do nově plánovaného tunelu „Balabenka – Líbeznice“.

Nejen v souvislosti s plánovanou výstavbou trati plánuje Ředitelství silnic a dálnic přestavbu a zkapacitnění silnice I. třídy č. 9, Mělník – Praha. V oblasti křižovatky U Papryčů by mělo v budoucnu dojít k mimoúrovňovému křížení.

Možnost zapojení této formy regionální integrované dopravy do dopravní infrastruktury obce by v budoucnu mohla být velkým přínosem.

V rámci diskuse k tomuto bodu, do které se zapojili také přítomní občané, byly zmiňovány zejména obavy z reálnosti daného záměru a harmonogramu jeho realizace. Byla zmíněna také možná souvislost s dopadem do území spolu s plánovanou tramvajovou tratí do Sedlce. Současně zazněla obava, jak bude mít záměr VRT dopad na dopravu v obci, aby se obec Bašť nestala transitní pro obyvatele západně od obce. Veškeré tyto připomínky budou v dalších jednáních uvažovány a diskutovány.

***Návrh usnesení:***

***Zastupitelstvo obce Bašť pověřuje:***

1. ***1. místostarostku MgA Kristinu Přecechtělovou svoláním společného jednání výboru dopravně bezpečnostního a výboru pro rozvoj obce a regulaci výstavby, aby projednaly zmíněné možnosti,***
2. ***iniciací jednání s orgány SŽDC, případně okolních obcí a***
3. ***předložením možných alternativ na další ZO.***

**Výsledek hlasování:** Pro: **9**  Proti: **0**  Zdrželi se: **0**

**Usnesení č. 2/004 bylo schváleno.**

1. **Projednání záměru na výpůjčku nebo pronájmu samostatného objektu komunitního centra U Oličů**

Předsedající představila návrh záměru ke zveřejnění na úřední desce k předkládání nabídek na pronájem/výpůjčku samostatného objektu bývalé garáže a skladu u čp. 52 (objekt U Oličů), který po rekonstrukci musí po dobu udržitelnosti projektu naplnit účel, pro který byla získána na jeho opravu dotace – tj. nekomerční pravidelné volnočasové aktivity pro cílové skupiny v obci (senioři, rodiny s dětmi, rodiče na mateřské nebo rodičovské dovolené, zdravotně postižení, dospívající mládež).

V rámci diskuse bylo domluveno, že bude záměr dopracován, a to zejména o výběrová kritéria a minimální cenu nájmu. Ke schválení bude záměr předložen opětovně na příštím jednání ZO, které je plánováno na 4. 4.2019. Záměr pronájmu bude do té doby již inzerován v obvyklých komunikačních kanálech.

***Návrh usnesení:***

***Zastupitelstvo obce Bašť***

***bere na vědomí návrh záměru pronájmu samostatného objektu komunitního centra U Oličů, na adrese Dlouhá čp. 52, Bašť***

***ukládá starostce, Ing. Ivě Cucové, MBA, zveřejnit inzerci plánovaného záměru pronájmu dle bodu i. tohoto programu***

***ukládá Výboru pro rozvoj obce a regulaci výstavby a Výboru pro společenské, kulturní a sportovní záležitosti, dopracovat záměr pronájmu dle bodu i. tohoto usnesení, a to podle výsledků rozpravy***

**Výsledek hlasování:** Pro: **9**  Proti: **0**  Zdrželi se: **0**

**Usnesení č. 3/004 bylo schváleno.**

1. **Projednání záměru odkupu bývalého statku v centru obce Bašť**

Předsedající předala slovo místostarostovi Mgr. Vítězslavu Kalibovi, MPA, aby bod přednesl.

Předmětem toho materiálu předkládaném Zastupitelstvu obce Bašť je sumarizace východisek a možných řešení spojených s možností pořízení nemovitého majetku do majetku obce.

Existuje ověřená informace o tom, že je k prodeji soubor nemovitostí vedených v katastru nemovitostí pod čísly st. 1/1, st. 1/2 a parc. č. 42/1 a 42/2. Pozemky jsou v současné době řešeny v platném Územním plánu obce jako plocha OV2, pro kterou platí konkrétní regulativ, (viz ÚP dostupný na stránkách obce). Regulativ umožňuje bytovou výstavbou vyjma 1. NP, které musí být využito pro občanskou vybavenost.

Na ZO dne 7.2.2019 byl prezentován záměr developera, který počítá bez mála s 200 bytovými jednotkami. Nabízí se tak možnost, zda by předmětné území v centru obce, nemohlo sloužit celé pro potřeby obce a nejen přízemní části budov. Toho lze ovšem docílit pouze tak, že obec bude vlastníkem pozemků a budov, které jsou na pozemcích umístěny.

Obec Bašť nyní nedisponuje oficiální cenovou nabídkou. Prvním krokem k uskutečnění záměru tak musí být zahájení jednání o ceně a podmínkách prodeje.

Obec Bašť ovšem již nyní řeší poměrně finančně náročný projekt, kterým je rekonstrukce objektu „U Oličů“ na návsi. Nejen díky tomuto projektu byla obec nucena vzít si dlouhodobý bankovní úvěr. Podle předběžných výpočtů předložených starostkou obce, Ing. Ivou Cucovou, MBA, je pravděpodobné, že obec převýšila limit stanovený zákonem č. 23/2017 Sb., zákon o pravidlech rozpočtové odpovědnosti (dále jen „ZoPZO“). Tento samotný fakt více znesnadňuje úvahu o pořízení výše uvedeného souboru nemovitostí, a to i s přihlédnutím, že neznáme oficiální nabídku.

Řešením tak může do budoucna být navýšení příjmů obce a současně revize a případná úspora na straně běžných výdajů obce, ale po diskusi také na straně kapitálových výdajů obce.

Zvýšení příjmů obce nejen že prospěje celkovému finančnímu zdraví obce, ale může přinést finanční prostředky pro rychlejší umořování úvěrů. S ohledem na ZoPZO by také došlo k poměrnému zvýšení úvěrového limitu obce. Nemělo by ale být snahou obce bezdůvodně maximální limit využívat.

Příjmy obce lze zvýšit jak jednorázově, tak i v dlouhodobějším hledisku. Jednorázového zvýšení příjmů lze docílit prodejem nepotřebného majetku, ať už movitého, tak zejména nemovitého. Dlouhodobé zvýšení příjmů obce pak lze docílit zvýšením daňových příjmů – Daň z nemovitosti a RUD. Příjem z daně z nemovitosti, která 100% příjmem obce, lze docílit zvýšením místního koeficientu pro výpočet daně (max pětinásobek základní sazby). Při výběru daně řádově přes milion Kč, by se tak jednalo o zvýšení příjmů obce o jednotky mil. Kč, přičemž v reálnou úvahu by přicházela diskuse o koeficientu max 2 či 2,5, a to ještě na omezenou dobu několika let. Toto zvýšení by bylo možné částečně kompenzovat snížením poplatků za odvoz komunálního či tříděného odpadu a bioodpadu. Další, a to trvalou možností je motivace občanů, kteří žijí na území obce, aby si do obce přehlásili své místo trvalého bydliště, vč. Potenciálního sídla právnických osob.

Na straně úspor v kapitálových výdajích jde o zahájení diskuse zejména u plánovaných investičních záměrů, zda některé neodložit či zcela zrušit.

Význam vlastnictví bývalého statku pro obce Bašť. Z dlouhodobého hlediska se jedná o strategický záměr, kdy by obec získala rozsáhlý stavební pozemek v centru obce, a to vč. budov, jejichž technický stav je však bez znalosti statických posudků diskutabilní. Stejně tak je diskutabilní jejich skutečná možnost využití vzhledem k prostorovým dispozicím. Na tomto pozemku však může obec v budoucnu vybudovat přirozené centrum obce, které může sloužit širokému využití. Je možné zde centralizovat MŠ, vybudovat 1. stupeň ZŠ (ve spolupráci s okolními obcemi), zajistit adekvátní zázemí pro obecní úřad, lze uvažovat i o kancelářských prostorách k pronájmu apod. V majetku obce by toto centrum přineslo pozitivní změnu ke spokojenému životu obyvatel. Jakýkoli developerský záměr znamená především značnou bodovou závadu v centru obce nesoucí zvýšení obyvatel, resp. osob bydlící na území obce, a to až o cca 20%, a dále zvýšení automobilové dopravy v centru obce. Při dnešním trendu minimálního počtu dvou osobních aut na domácnost, mluvíme o cca 300-400 autech. Na druhé straně obci porostou také náklady – takovéto zvýšení obyvatel si již zcela jistě vyžádá navýšení pracovníků obecního úřadu a dalších nákladů spojených s provozem obce. Zcela jistě by stouply požadavky na navýšení kapacit autobusové dopravy, kapacit MŠ a ZŠ, kapacit ČOV apod.

Předpokládaná cena diskutované nemovitosti je očekávána v nižších řádech desítek mil. Kč. Oficiální nabídka však nebyla obci dosud učiněna. Záměr jednat o ceně je předmětem tohoto bodu ZO.

V rámci rozpravy k tomuto bodu byly, na dotaz starostky, blíže vysvětleny body ohledně možných způsobů na zvýšení příjmů obce, vč. alternativy na změny koeficientů pro výpočet daně z nemovitosti a možné kompenzace pro občany obce.

K návrhu se vyjádřila starostka obce a seznámila zastupitele a přítomné občany s důvody, proč nemůže daný návrh podpořit – obec realizuje finančně náročný projekt Rekonstrukce objektu U Oličů, čeká jí realizace intenzifikace ČOV a je rozpracována rekonstrukce objektu „Vila“ na MŠ. Možnost začít využívat uvažovaný pozemek si vyžádá další nemalé prostředky na demolice, sanace, výkupy nemovitostí, které nejsou součástí pozemku, zabezpečení památkově chráněného objektu. Pro úvahy o způsobu financování v současné době chybí znalost tzv. stropu bezpečné zadluženosti a střednědobý výhled rozpočtu na delší období. Revize rozpočtu, která povede k přehodnocení priorit, resp. zastavení investičních akcí ohrozí plnění zákonných povinností obce a zpomalí její další naplánovaný rozvoj. Navrhované opatření na příjmové straně rozpočtu, jako například zvyšování daně z nemovitosti nebo prodej několika málo pozemků a nemovitostí, které obec vlastní, nezabezpečí významnější vlastní zdroje. Představené záměry na využití pozemků jsou v současných podmínkách, kdy na ně neexistují dotační zdroje, obtížně financovatelné. Uvažovaný pozemek nemá žádný růstový potenciál na rozdíl od jiných pozemků, které by obec mohla získat do vlastnictví a které byly již dříve prověřeny např. Kolegiem ZŠ a ZUŠ Líbeznice. V neposlední řadě je možné pro zabránění zmiňovaného developerského projektu využít nástroje územního plánování, které obec využila např. v lokalitě Na Dlouhých.

Finanční výbor z tohoto důvodu připraví podrobnou zprávu o finančních možnostech obce a zpracuje rozpočtový výhled minimálně na dobu pěti let.

K návrhu se dále vyjádřili zastupitele Mgr. Lucie Caltová, Pavel Pek a Václav Žihla s tím, že všichni návrh podporují. Bylo také připomenuto, že na ZO konaném dne 7.2.2019 představil zástupce developera záměr na výstavbu bytové zástavby na zmíněných pozemcích (cca 200 bytových jednotek). Využití plochy pozemek je nyní limitováno regulativem, který musí budoucí investor respektovat.

Do diskuse se zapojili také občané, kteří mají vesměs obavy z další výstavby v obci. Nezazněl však žádný hlas proti záměru či na podporu záměru. Byl ovšem přednesen z řad občanů návrh na uspořádání referenda k případné koupi.

Předkladatel materiálu, Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA, připomněl, že nyní je předmětem jednání diskuse o záměru jednat s vlastníkem o ceně. Pokud bude tento záměr schválen, bude projednání vlastního nákupu předmětem samostatného jednání na některém z budoucích jednání ZO.

Starostka obce na závěr rozpravy požádala, zda je možné doplnit návrh usnesení o dalšího pověřeného k jednání, kterým by byl pan Martin Sviták. Důvodem je, aby se jednání účastnil za každou kandidátku ve volbách jeden zástupce. Zájem o účast na jednání také projevila zastupitelka Mgr. Lucie Caltová. S tím již předkladatel materiálu nesouhlasil s odůvodněním nadměrného počtu zástupců obce oproti jednomu majiteli. Návrh usnesení byl na základě rozpravy upraven a nebyl tak podán žádný protinávrh.

***Návrh usnesení:***

***Zastupitelstvo obce Bašť***

1. ***pověřuje místostarosty Václava Žihlu, Mgr. Vítězslav Kalibu, MPA a předsedu Finančního výboru Martina Svitáka zahájením jednání o záměru odkupu bývalého statku par. č. 42/1, 42/2 a st. 1/1 a st. 1/2 v k.ú. Bašť,***
2. ***ukládá Finančnímu výboru zpracovat rozpočtový výhled, a to alespoň na období následujících pěti let, a Výboru pro rozvoj obce a regulaci výstavby projednat na svých jednáních plánované investičních akcí či opravy nemovitého majetku obce s cílem stanovit priority, a to i s ohledem na bod i. tohoto usnesení T: 31.3.2019***
3. ***ukládá zástupcům obce dle bodu i. tohoto usnesení a předsedům výborů dle bodu ii. tohoto usnesení informovat o závěrech členy zastupitelstva obce T: průběžně (i), resp. 31.3.2019***

**Výsledek hlasování:** Pro: **7**  Proti: **1 (Ing. Iva Cucová, MPA)**  Zdrželi se: **1 (Martin Sviták)**

**Usnesení č. 4/004 bylo schváleno.**

1. **Různé**

V rámci bodu různé nevznesl žádný ze zastupitelů další podnět k projednání a předsedající tak dala slovo přítomným občanům.

* Zazněl dotaz na plánovanou realizaci dětského hřiště, která byla diskutována na prosincovém (2018) jednání ZO, současně zazněl dotaz, proč o tom není záznam v zápisu z daného jednání. Na dotaz odpověděla starostka obce s tím, že záměr je dále rozpracováván a vyjednáván. Ohledně záznamu do zápisu uvedla paní starostka, že do zápisu náměty v rámci různého dále nerozpracovávala, ale jsou zachovány na zvukovém záznamu, který je pro potřeby zápisu pořizován. Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA spolu s paní starostkou doplnil, že dle zákona o obcích se pořizuje zápis, který obsahuje: počet přítomných členů zastupitelstva obce, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení. Zákon tak nepředpokládá, že zápis musí obsahovat podrobný záznam diskusí. Nicméně daná připomínka bude brána jako podnět pro další zápisy.

Pan Ing. Srbek poděkoval paní starostce za vypracování odpovědi na základě jeho dotazu ohledné zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Jeho dotaz se týkal nájemních smluv k objektu Vila. Vznesl doplňující dotaz, na který paní starostka vypracuje písemně odpověď, a to z důvodu nastudování podkladů.

Další dotazy či připomínky již na jednání nezazněly a starostka obce jednání ukončila (19:35). Příští řádné jednání Zastupitelstva obce se bude konat 4.4.2019.

***Návrh usnesení:***

***V rámci bodu programu 19. Různé nebylo přijato žádné usnesení.***

**Přílohy zápisu:**

1. Prezenční listina
2. Informace o svolání zasedání zastupitelstva obce
3. Jednotlivé prezentace z jednání ZO

Zapisovatel: Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA ……………………….

Ověřili: Mgr. Lucie Caltová ……………………….

MgA. Kristina Přecechtělová ……………………….

Starostka: Ing. Iva Cucová, MBA ……………………….