



**Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Zdiby,
konaného dne 13.5.2021 od 17:00 hod.,
v budově sokolovny, Průběžná 76, Zdiby**

Zahájení: v 17:00 hod.

Přítomni: p. Jan Česnek, Ing. Bc. Jitka Homolová Ph.D., Mgr. Jaromír Chalupský, p. Zdeněk Jurkeník, Ing. Kateřina Kolářová, Ing. Jakub Krejcar, p. Anatol Nepala, Mgr. Beata Sabolová LL.M., JUDr. Eva Slavíková, RNDr. Hana Španielová, Ph.D., p. Luděk Wachtl, Ing. Jiří Žáček

Nepřítomni s omluvou: Mgr. Ing. Jan Urban

Nepřítomni bez omluvy: Ing. Vladislav Sloup (příchod v 17:30), Mgr. Milan Baier (příchod v 18:25).

Dále jsou osoby uváděné bez titulů.

BOD č. 1

a) Název: Zahájení

Paní starostka Eva Slavíková zahájila zasedání zastupitelstva a přivítala zastupitele a občany, kteří se zúčastnili jednání. Potvrdila, že zastupitelstvo obce Zdiby bylo řádně svoláno a vyhlášeno předepsaným způsobem dle zákona, a to na úřední desce dne 5.5.2021, dále na webu obce v aktualitách, Facebooku a na obecních nástěnkách.

Paní starostka upozornila, že ze zasedání je pořizován zvukový a obrazový záznam, a jako zapisovatelku určila paní Simonu Drake.

Konstatovala, že je přítomna nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva obce, tudíž je zastupitelstvo obce usnášeníschopné. Paní starostka oznámila, že z neodkladných pracovních důvodů se z účasti omluvil zastupitel Jan Urban a prozatím bez omluvy byli nepřítomni zastupitel Milan Baier a zastupitel Vladislav Sloup. Dodala, že očekává, že pravděpodobně přijdou později.

b) Název: Schválení ověřovatelů, ověření zápisu z minulého zastupitelstva obce

Navrženi jako ověřovatelé tohoto zápisu byli pan Jan Česnek a pan Jakub Krejcar.

Hlasování:

**Bod č. 1) b – Schválení ověřovatelů****Pro návrh 12**

Jan Česnek, Jitka Homolová, Jaromír Chalupský, Zdeněk Jurkeník, Kateřina Kolářová, Jakub Krejcar, Anatol Nepala, Beata Sabolová, Eva Slavíková, Hana Španielová, Luděk Wachtl, Jiří Žáček

Proti návrhu 0**Zdržel se 0****Nehlasoval 0****Návrh byl přijat**

Zastupitelstvo obce Zdiby schvaluje ověřovatelem zápisu pana Jana Česneka a pana Jakuba Krejcara.

Hlasování:**Bod č. 1) b – Schválení ověření zápisu z minulého zastupitelstva**

Paní starostka potvrdila, že zápis z minulého zastupitelstva byl bez námitek a byl řádně ověřen paní Hanou Španielovou a panem Vladislavem Sloupem.

Pro návrh 12

Jan Česnek, Jitka Homolová, Jaromír Chalupský, Zdeněk Jurkeník, Kateřina Kolářová, Jakub Krejcar, Anatol Nepala, Beata Sabolová, Eva Slavíková, Hana Španielová, Luděk Wachtl, Jiří Žáček

Proti návrhu 0**Zdržel se 0****Nehlasoval 0****Návrh byl přijat.****c) Název: Schválení programu jednání zastupitelstva obce Zdiby ze dne 13. 5. 2021**

Návrh programu:

- 1) a) Zahájení.
- b) Schválení ověřovatelů, ověření zápisu z posledního zastupitelstva obce.



c) Schválení programu.

- 2) Informace o činnosti orgánů obce.
- 3) Příprava 2. stupně základní školy ve Zdibech – Studie proveditelnosti – koncept řešení.
- 4) Zadání územního plánu obce Zdiby.
- 5) Novelizace vyhlášky č. 2/2020 ve znění vyhlášky č. 5/2020 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možnosti jeho připojení na stavbu kanalizace – 2. etapa kanalizace.
- 6) Stav komunikací v obci Zdiby.
- 7) Závěr.

Paní starostka se dotázala zastupitelů, zda mají nějaké další návrhy na doplnění programu, případně doplnění mimořádného bodu.

Anatol Nepala: Navrhl, zda by bylo možné, aby zastupitelé a občané, kteří jsou přítomni na zasedání, a prodělali covid 19, případně jsou očkovaní alespoň jednou vakcínou, nemuseli mít respirátor.

Eva Slavíková: Reagovala, že respirátory jsou povinné a hlasování by bylo v rozporu se stanoviskem Ministerstvem vnitra aktuálně vydaným pro konání zastupitelstev.

Anatol Nepala: Potvrdil, v pořádku.

Hlasování:

Bod 1) c – Schválení programu jednání zastupitelstva obce Zdiby ze dne 13.5.2021

Pro návrh **12**

Jan Česnek, Jitka Homolová, Jaromír Chalupský, Zdeněk Jurkeník, Kateřina Kolářová, Jakub Krejcar, Anatol Nepala, Beata Sabolová, Eva Slavíková, Hana Španielová, Luděk Wachtl, Jiří Žáček

Proti návrhu **0**

Zdržel se **0**

Nehlasoval **0**

Návrh byl přijat.

BOD č. 2

Název: Informace o činnosti orgánů obce

Eva Slavíková: Konstatovala, že informace o činnosti orgánů obce jsou o něco stručnější než



obvykle, a to jednak proto, že příprava tohoto zastupitelstva proběhla tři týdny po skončení předchozího zastupitelstva a také proto, že na jednání jsou klíčová témata, která budou zřejmě vyžadovat déle času (včetně prezentace přístavby 2. stupně základní školy ve Zdíbech). Paní starostka doplnila, že jsou přítomni i hosté k jednotlivým bodům, tak aby nemuseli příliš dlouho čekat.

V rámci výstavby kanalizace administrativně se dokončuje 1. etapa výstavby a v danou chvíli obec začíná, shodně jako v 1. etapě, intenzivně aktivně kontaktovat jednotlivé občany z **2. etapy kanalizace**, aby měla přehled o tom, v jaké fázi připojování se v tuto chvíli nachází. S jednotlivými vlastníky se domlouvá, a dále bude domlouvat to, jaké úkony jim chybí, zda mají nějaké komplikace při realizaci přípojky, příp. s čím by potřebovali pomoci apod.

Další informací, důležitou především pro obyvatele ulic Slepá, Horní, Pod Hájem a Na Ladech je, že **výstavbu 3. etap kanalizace** budeme zahajovat s největší pravděpodobností na přelomu měsíce června a července t.r. Každopádně určitě ještě před zahájením bude obec v místě informovat vyvěšením termínu zahájení.

Paní starostka potvrdila, že v danou chvíli již realizovaným projektem je **projekt Víceúčelového hřiště pro Zdíby**. Hřiště by mělo být dokončeno nejpozději do 15.7.2021. Stavba probíhá podle plánu s pravidelnými kontrolními dny na místě.

Paní starostka informovala, že v tomto týdnu, kdy se konalo veřejné projednání výsadby v lokalitě Za svatým Jánem, obec od občanů dostala informace, že nevěděli o možném **obdržení kompostérů** na bioodpad ze svých zahrad. O možnosti požádat o kompostér obec informovala v době podání žádosti o dotaci, tj. před cca dvěma lety. Na základě projeveného zájmu se nastavil počet následně objednaných kompostérů na 357 ks o objemu 1400 l, kdy se počítalo, i na doporučení starostů, kteří kompostéry pro své občany také zajišťovali, s určitou rezervou. Jak obec již opakovaně informovala na webu, v rozesílaných aktualitách a na Facebooku obce, je možné se ještě hlásit, a to na eva.slezakova@obeczdiiby.cz s uvedením jména, příjmení, adresy umístění kompostéru a telefonického spojení.

Dle vyjádření paní starostky obec pokračuje v **očkování občanů**. Další očkovací termín bude v úterý 18.5.2021, opět v sokolovně. Zároveň bude prioritně probíhat doočkování druhých dávek. V tuto chvíli je ještě možné, aby se na tel. č. 284 890 219 a 284 890 760 hlásili lidé věkové kategorie 45+. Velmi dobře již funguje výzva k hlášení se na očkování na Facebooku. Paní starostka poprosila volající o trpělivost, protože ve dnech registrace to vypadá na obecním úřadě jako v call centru, kdy prakticky kontinuálně zvoní jeden telefon za druhým. Obec umožnila očkování i občanům okolních obcí a je v kontaktu s Klecany a Řeží. Administrativní registrační činnost si obce zajistily sami a obec bude v případě zájmu zajišťovat tuto činnost pro občany obce Zdíby. Na minulém zasedání zastupitelstva paní starostka děkovala paní Hyklové a paní Uhlové za jejich práci kolem registrací a celkové organizace. V tento den paní starostka naopak poděkovala paní místostarostce Sabolové za celkové zajištění toho, že se ve Zdíbech očkuje.

V posledních dnech se vedení obce věnovalo **připomínkám podaným k návrhu zadání územního plánu** a jejich vypořádání. Paní starostka upozornila, že tomuto tématu se také dnes budou věnovat, a to v rámci bodu 4 dnešního jednání zastupitelstva obce.

Stejně tak obec v součinnosti s paní ředitelkou řešila připomínky **k připravované výstavbě 2. stupně základní školy**, které se dnes budou rovněž řešit, a to v bodu 3 dnešního jednání.

Paní starostka uvedla, že bude také dlouhodobě zaznívat téma **přípravy projektů v obci**, neboť se jedná o práci dlouhodobou. V rámci minulého zastupitelstva se vyjadřovalo k fázím, ve kterých se jednotlivé projekty nachází. Konstatovala, že dnes jen velmi stručně uvede, že



se posouvá kupředu rekonstrukce komunikací K Holosmetkům, Přemyslská, náves Brnky, J. Kámena, U Rybníka, Akátová, Horní, Zlatý kopec, výstavbu chodníků na Průběžné, veřejné osvětlení na Průběžné, v Šulkovně, v ulici Polní x Jedlová, Sedlecká cesta, obec se zabývá vodovodem na Zlatém kopci, v Lomené a Polní a také přípravou rekonstrukce obecního komunitního centra a knihovny.

Na minulém jednání zastupitelstva obce paní starostka informovala, že se připravuje vyjádření do **zjišťovacího řízení k rozšíření Lomu Klecany**. V této věci nastal rovněž posun, kdy Ministerstvo životního prostředí rozhodlo, že záměr bude dále posuzován v řízení tzv. velké EIA. Tento záměr se bude i nadále, v součinnosti s obcemi Klecany a Řež, aktivně sledovat, a to především z důvodu dopravní zátěže.

Jak paní starostka připomněla, na minulém jednání zastupitelstva se podaly informace o kontrolním šetření provedeném na podnět obce v Zámku Brnky. V tuto chvíli zde nařídil stavební úřad Klecany, za součinnosti odboru památkové péče v Brandýse nad Labem, provedení nutného provizorního zastřešení za účelem zajištění bezodkladné ochrany této nemovité kulturní památky. Provizorní zastřešení je uloženo zrealizovat do 30 dnů od právní moci vydaného rozhodnutí.

V současnosti se obec věnuje přípravě nadlimitní veřejné zakázky na poskytovatele služeb odpadového hospodářství, kde se v tuto chvíli připravuje specifikace technických podmínek zadávací dokumentace, jako jsou definice potřebných nádob, předpokládané objemy, četnosti svozu, přehled obsluhovaných míst. Cílem obce v tomto ohledu je nejen zajištění této služby v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, ale také nové nastavení odpadového hospodářství směrem k významnějšímu třídění a k celkovému snížení objemů směsného komunálního odpadu.

Kromě výše uvedené agendy se na obci řeší řada dalších různorodých agend, jako jsou věcná břemena, záměry pronájmu obecního majetku, přípravu záměrů směn pozemků, výjimky ze stavební uzávěry, přípravy dotačních žádostí a mnohé další.

Rozprava:

Občan pan Dubský: Dotázal se, z jakého důvodu nebyla ze strany obce využita možnost čerpat dotace na víceúčelové hřiště.

Eva Slavíková: Uvedla, že má pan Dubský mylné informace – obec za dobu dvou let zrealizovala (realizuje) již dvě sportovní hřiště. První hřiště před družinou v hodnotě 1,7 mil. korun obec získala jako kompenzaci při vyřešení právního sporu ohledně nevyřízené reklamace zatékání vody do žluté a zelené budovy školy – takže obec nestálo toto hřiště prakticky vůbec nic. Na druhé hřiště, které se buduje nyní na Veltěžské, se o dotaci žádalo a žádosti bylo vyhověno – obec obdržela dotaci ve výši přibližně 900 tisíc Kč.

Občan pan Dvorský: Vzněl dotaz na výši celkové částky, se kterou se počítá na všechny projekty – komunikace, komunitní centrum, aj.

Eva Slavíková: Odpověděla, že komunikace se budou dnes řešit v samostatném bodu.

Kateřina Kolářová: Vysvětlila, že celkové číslo za investice nemá a dodala, že je potřeba zvážit, že investice se budou odehrávat v různých časech a určitě to není tak, že by realizačně spadaly do souběžného období. Doplnila, že mnohé z projektů jsou ve fázi příprav a podrobné rozpočty na ně ještě nebyly spočítány.

Občan pan Dubský: Trval na sdělení alespoň přibližné předpokládané částky. Nelíbil se mu fakt, že se mluví o projektech, aniž by na ně byly spočítány předběžné náklady.

Eva Slavíková: Vysvětlila, že tento postup je obdobný postup všech obcí, které se chtějí výrazně rozvíjet – je potřeba mít připravené projekty, než se žádá o dotace a platí pravidlo, že



čím více jsou projekty připravené, tím lépe. Je potřeba projekty dostat do stavebního povolení a pak je postupně s využitím dotací a v návaznosti na rozpočet obce postupně realizovat.

Občan pan Dubský: Jeho další dotaz se týkal důvodu, proč obec řeší pouze zámek na Brnkách a zmínil, že v je ve Zdibech ještě druhý zámek v centru obce, který chátrá. Chtěl vědět, proč se vedení o tento zámek nezajímá a neřeší jej. Zeptal se, zda bude obec tlačit na vlastníky, aby byla tato kulturní památka zhodnocena.

Eva Slavíková: Reagovala, že by možná bylo lepší položit otázku jinak a automaticky nepředjímat, že obec něco nekoná. Poté konstatovala, že v obci jsou dokonce zámky tři a obec je s vlastníky všech tří zámků v kontaktu. Ohledně zdibského zámku se vedení již opakovaně setkalo s památkáři, zda by se podařilo dosáhnout na nějaké dotace (je připravené stavební povolení), řeší se související úpravy v okolí. Je zřejmé, že vlastníci fyzické osoby nemají reálnou šanci několikaset milionové investice bez dotací realizovat. Zámek na Brnkách má dle paní starostky zase jiné problémy – nový vlastník zámku musí pracovat se stavem, ve kterém mu sdružení pana Tvrdého zámek prodalo, kdy dlouhodobě nekonalo své povinnosti a způsobilo stávající desolátní stav zámku. Proto má obec nyní snahu, aby se objekt bezodkladně zastřešil, aby nedocházelo k další destrukci. Doplnila, že nový vlastník zámku Brnky zatím nerefletoval na opakovanou žádost obce o schůzku. Paní starostka dále potvrdila, že jsou v kontaktu také s vlastníky zámku v Přemyšlení, a zde se řeší koncept rozvoje celé lokality, kde se zámek nachází. Upozornila, že tedy není pravda, že by obec zámky neřešila, nicméně obec není vlastníkem ani jednoho ze zámků.

Občan pan Dubský: Reagoval, že se paní starostka vyjádřila velmi ze široka a že třicet let jsou oba zámky ve stavu, v jakém jsou.

Eva Slavíková: Konstatovala, že práce na zámcích probíhají, obec je s vlastníky v kontaktu a doplnila, že je logické, že každý vlastník potřebuje investice v řádech desítek až stovek milionů, a proto se musí hledat dotační prostředky. Paní starostka doplnila, že věří, že se vše dříve nebo později podaří.

Občanka paní Janáčková: Dotázala se, zda by bylo možné připojit v rámci druhé etapy kanalizace i ulici Na Ovčínách (napojila by se na Sedleckou cestu) – údajně by se mohlo připojit více lidí.

Kateřina Kolářová: Odpověděla, že to bohužel nepůjde, protože tato ulice není naprojektována a povolena. Doplnila, že o dalším rozvoji se uvažuje a obec se správcem kanalizace bude tyto lokality řešit. Dokončují se etapy č. 1 a 2 a čeká se na etapu č. 3. Jakmile bude mít obec zpětnou vazbu na žádost o rozšíření, bude občany informovat.

BOD č. 3

Název: Příprava 2. stupně základní školy ve Zdibech – Studie proveditelnosti – koncept řešení

Název usnesení:

Příprava 2. stupně základní školy ve Zdibech – Studie proveditelnosti – koncept řešení

Eva Slavíková: Konstatovala, že příprava druhého stupně ZŠ byla zahájena již v minulém roce, kdy obec koupila pozemek parc. č. 374/29 k.ú. Zdiby. Zmíněný pozemek je výhodný zejména svým umístěním – díky přímé návaznosti na stávající školský areál. Paní starostka potvrdila, že zastupitelstvo obce ve svém programu rozvoje obce následně schválilo vybudování druhého stupně ZŠ jako svůj první strategický cíl. Proto se přistoupilo k dalšímu



přípravnému kroku – studii proveditelnosti. Paní starostka následně představila spolupracovníky ze společnosti ATELIER 6, s.r.o. – pana Ing. arch. Michala Nekolu, paní Ing. arch. Gabrielu Skamenovou a pana Ing. arch. Štěpána Bratřku a poté předala slovo panu architektu Nekolovi, aby občané a zastupitelé mohli také vidět základní projekci toho, co je připravováno.

Michal Nekola: Konstatoval, že zadáním ze strany obce Zdíby bylo zpracovat studii proveditelnosti přístavby základní školy, kdy cílem bylo navrhnout a ověřit reálnost záměru, přičemž cílová kapacita školy je 540 žáků, tzn. 18 kmenových učeben pro první i druhý stupeň. Uvedl, že dalším úkolem bylo prověřit reálnost sjednocení všech tříd MŠ ve stávající budově – včetně její nástavby. Pan Nekola dále začal popisovat situaci návrhu řešení a připravenou projekci.

V 17:30 přišel pan Vladislav Sloup.

Michal Nekola: Sdělil, že pozemek přímo navazuje na stávající areál MŠ a ZŠ jižním směrem. V první budově by se měla nacházet jídelna s kuchyní a celým gastro provozem, tělocvična, učebny pro první stupeň, odborné učebny a školní klub. V následující budově umístěné jižně je samostatný objekt určen pro učebny druhého stupně. Doplnil, že oba objekty mají samozřejmě místnosti pro učitele – sborovny, kabinety apod. V jižní části pozemku je navrženo kryté parkoviště a na střeše parkoviště je umístěno venkovní sportovní hřiště. Pan Nekola dále detailně popsal navržené budovy.

Přízemí větší budovy s jídelnou: Stravovací provoz byl umístěn do severozápadní části budovy z důvodu, aby se dal tento provoz rozumně zásobovat, a to díky přebudování stávajícího vjezdu, aby nedošlo k ovlivnění již vybudovaného nového hřiště. Na stravovací provoz navazuje jídelna, na kterou navazuje na prostor tělocvičny. Tělocvična je navržena jako víceúčelový sál, plně využitelný také pro kulturně-společenské akce obce. Tělocvičnu bude možné propojit s prostorem jídelny, aby vzniklo zázemí pro společenský sál. Tělocvična bude mít svoje vlastní šatny. Z důvodu, že tělocvična bude využívána veřejností, je zde navržen samostatný vstup pro jídelnu a tělocvičnu.

Druhé podlaží: V druhém podlaží se ještě prolíná prostor tělocvičny, který vede všemi podlažími. V severní části budovy jsou navrženy čtyři kmenové učebny prvního stupně, které budou přestěhovány ze stávajícího třetího nadzemního podlaží budovy MŠ. Tímto se uvolní jedno celé podlaží v budově MŠ a toto podlaží bude využito pro další dvě učebny MŠ. Dále se v druhém podlaží nachází recepce a šatny pro žáky prvního stupně. Čtyři učebny prvního stupně zůstanou v historické budově školy.

Třetí podlaží: Ve třetím podlaží jsou navrženy odborné učebny pro první i druhý stupeň, školní klub, malý taneční sál a sociální zázemí. V jihovýchodní části jsou vyhrazeny prostory pro vedení školy a sborovny. Výhodou umístění je, že se nachází nad hlavním vstupem, tudíž rodiče, kteří půjdou do školy, mohou za vyučujícími přijít, aniž by museli vstupovat do školy.

Přízemí budovy druhého stupně: V jižní části, která je zapuštěna pod terénem, jsou umístěny šatny a pomocné prostory pro technické vybavení, sklady a sociální zařízení. V severní části jsou učebny a v dalším podlaží jsou opět učebny – na obě strany – a mezitím je sociální zázemí a výstup na školní zahradu. V dalším patře jsou učebny a sociální zázemí. Střecha parkoviště je využita na venkovní hřiště.

Michal Nekola: „Vizualizaci jsme si ověřili začlenění budov do povahy obce. Z důvodu, že se jedná o velké objemy, snažili jsme se, aby se objekty vhodně začlenily do okolního prostředí – a proto jsme navrhli systém užších sedlových střech, které člení objekty do několika menších hmot, i když jsou propojené. Tedy všechny navržené objekty budou propojeny chodbami. Forma mezi prvním a druhým stupněm bude v úrovni terénu a bude vytvářet



přirozenou bariéru mezi veřejným prostorem komunikace a vnitřním prostorem areálu školy. Pro obsluhu bude nutno vybudovat novou příjezdovou komunikaci, která naváže na prostor stávajícího náměstí před historickou budovou ZŠ a bude pokračovat až na konec pozemku, kde je navrženo obratiště pro autobusy a pro rodiče, kteří přivázejí děti do školy.“

Eva Slavíková: Konstatovala, že v dalším vývoji projektu se budou 'dolaďovat' detaily a potvrdila, že ohledně projektu se vedení setkává s paní ředitelkou, která s tvorbou stavebního objemu pomáhala (např. jaké učebny a kolik je jich potřeba pro druhý stupeň, aj.), za což jí velmi děkuje. Paní starostka od zastupitelů a občanů uvítá podněty a postřehy na případné změny či doplnění projektu.

Rozprava:

Jan Česnek: Vznese dotaz k podzemnímu parkovišti – jak bude hřiště vysoké od terénu.

Michal Nekola: Odpověděl, že výška bude proměnlivá – v jižní části bude přímo navazovat na terén a v severní části bude zhruba 3 metry nad úrovní terénu. Vysvětlil, že z důvodu velikosti pozemku, bylo využito přirozené svažitosti.

Jan Česnek: Reagoval, že mu nepřijde vhodné, že auta budou jezdit kolem celé školy.

Michal Nekola: Vysvětlil, že s problémem svažitosti se potýká v celé studii. Dle jeho slov jsou zde dva problémy – pozemek je v poměrně významném svahu, kde nelze umístit parkovací stání, a druhým problémem je relativní stísněnost v místě, kde dochází ke styku s rodinnými domy v okolí. Pan Nekola předpokládá, že klasické 'kiss & ride' bude realizováno podél příjezdové cesty, kde je i několik podélných a kolmých stání, a podzemní parkoviště bude převážně určeno pro zaměstnance školy (resp. pro rodiče v době konání třídních schůzek).

Jan Česnek: Dotázal se, kolik bude parkovacích míst.

Michal Nekola: Odpověděl, že cca. 80.

Jan Česnek: Zeptal se na kruhový objekt – zda se počítá s tím, že by jej mohl některý pozemků, které na něj navazují, využívat jako příjezdovou cestu.

Michal Nekola: Reagoval, že zatím se s tím nepočítá a doplnil, že je zejména potřeba bezpečným způsobem zajistit průjezd autobusů a aut rodičů, proto bude sloužit jako obratiště.

Kateřina Kolářová: „Ráda bych doplnila, že jsme ve fázi studie proveditelnosti, kdy cílem studie bylo pečlivě vydefinovat stavební program, ověřit, že se náplň stavebního programu povede zrealizovat v objemech, které je možné umístit na dané pozemky. Dále bude samozřejmě následovat podrobný projekční cyklus, který se bude věnovat právě těmto mnoha detailům. Je možné, že v následujícím procesu dojde ještě k úpravám a změnám. Co se týče kruhového objezdu, ten je zde prioritně pro autobus.“

Jiří Žáček: Dotázal se, zda se neuvažovalo o třech třídách na jeden ročník, místo dvou. Dle jeho názoru by se mělo přemýšlet více dopředu. Další dotaz se týkal budovy mateřské školy, která se díky přesunu vyprázdní – co se s objektem plánuje udělat.

Eva Slavíková: Vysvětlila, že se vycházelo z demografické studie, která se předkládala před koupí pozemku. Tato studie se dívá zhruba na 10 let dopředu. Ze studie přitom plyne, že jsou dvě třídy na jeden ročník dostatečné, a to i s určitou rezervou. Paní starostka doplnila, že by se samozřejmě mohlo dívat na dalších 30-40 let dopředu, ale vycházíme ze stávajících prostorových limitů nabytého pozemku, kdy další zvětšení stavebního objemu by vyžadovalo další prostorové nároky a současně by se dále promítlo do nákladů.

Eva Slavíková: „Pokud bychom chtěli být svazkovou školou a chtěli bychom, aby k nám jezdili i z okolních obcí, to je věc jiná. V takovém případě by se musela určitým způsobem regulovat doprava při dovážení dětí. U druhostupňových dětí z obce se očekává, že významná část dětí bude chodit pěšky, což přináší významně menší dopravní nároky, než kdybychom se



stali školou spádovou. Proto také intenzivně řešíme přípravu výstavby chodníků na Brnky a Holosmetky, aby se vytvořily vhodné podmínky pro pěší dostupnost školy.“

Eva Slavíková: Ohledně dotazu na budovu školky reagovala, že obec vnímá, že by občané uvítali rozšíření zdravotních služeb, zejména je poptávka po dětském lékaři. Představa obce je tedy vytvoření prostorů pro lékaře, zubaře, lékaře pro děti, aj. Zmínila také možnost využít prostor pro obecní policii. Pro doplnění uvedla, že dle zpětné vazby ze školy nejsou oddělené provozy nejméně – jedná se o dva oddělené kolektivy pedagogů, nejsou možné přesuny dětí 'suchou nohou' při odpoledním slučování tříd, aj.

Jakub Krejcar: Vzněl dotaz na umístění terasy – zda by nebylo vhodnější ji přesunout do druhého patra, kde jsou místnosti na cvičení než ji nechat v patře, kde jsou třídy.

Michal Nekola: Potvrdil, že jde o zajímavý postřeh, a že přesunutí zváží.

Anatol Nepala: „Rád bych se pana Nekoly zeptal – uvedl jste, že Vaším zadáním je stanovená kapacita 540 žáků s předpokladem, že nebudou v novém územním plánu schváleny další zastavitelné plochy. Rád bych se zeptal, zda máte nějaké informace o tom, že nebudou další zastavitelné plochy, a jak byste postupoval, pokud dojde ke změně? Bude možno studii předělat, pokud by byla kapacita naopak navýšena?“

Michal Nekola: Poděkoval za dotaz a odpověděl, že pracovali se stávajícím územním plánem, který je platný, v průběhu zpracování konzultovali řešení se zpracovatelem nového územního plánu. Drží se rámce daných pozemků, které jsou k dispozici a které jsou ve vlastnictví obce – prioritou řešení je, aby byly využity pozemky, které jsou k tomu určeny.

Vladislav Sloup: Navázal na dotaz pana Nepaly a dotázal se, zda je možno na budoucí vývoj počtu obyvatel Zdíby reagovat – zvětšením kapacity školy. Dále upozornil, že ve Zdíbech je několik desítek hektarů ploch určených pro budoucí výstavbu – a ačkoliv jsou zatíženy etapizací, neznamená, že to tak bude i v budoucnu. Dle jeho názoru by projekt měl zmiňené zohledňovat. Doplnil, že současné zastupitelstvo zde nebude 'sedět vždycky' a vývoj počtu obyvatel může nabrat dynamických rozměrů. Jeho další dotaz se týkal potřeby zelených ploch zastavených ploch v obcích – zda by bylo možné navrhnout například vertikální zeleň, případně zohlednit potřebu střešních zahrad a obecně více ploch zeleně.

Kateřina Kolářová: „Ráda bych upozornila, že zadání ze strany obce znělo na 540 žáků, což vychází z demografické studie, kterou jsme zpracovávali. Pakliže máte pocit, že je nedostatečná – dejte prosím vědět, ale zakalkulujte prosím fakt, že sice máme ještě nezastavené plochy, ale populace se stále vyvíjí, roste, stárne a posouvá se. Ne všechny plochy určené pro rodinné bydlení budou mít děti ve stejné generaci. Demografická studie s uvedeným pracovala, dokonce přesně vycházela z výpočtů, kolik ploch máme dnes již využito, kolik jich zbývá k využití – a z toho vycházela tato čísla. Jsem přesvědčena, že jsme vývoj zohlednili a že je zadání dostatečné pro obec naší velikosti. Nelze vyloučit, že v budoucnu přijde další vlna rozšíření obce, ale to není v silách našeho rozpočtu a našich možností – abychom stavěli na dalších 50 let. To by ani ten pozemek sám o sobě nebyl dostatečný. Prosím, podívejte se na studii – okolní zástavbu, míru dopravního zatížení, aj., a pokud byste dohledal zásadnější nedostatek, určitě dejte vědět. Jsem přesvědčená, že demografická studie data stanovila dobře. Počty žáků, učeben, odborných učeben, družin, kabinetů a jiných souvisejících prostor jsme konzultovali s paní ředitelkou a musím říci, že i nás samotné ze začátku překvapilo, že stavební program je tak velký.“

Michal Nekola: Konstatoval, že paní Kolářová skoro na všechny dotazy již odpověděla. Potvrdil, že pracovali se zadáním, jak jej měli k dispozici. Konstatoval, že od některých požadavků se v průběhu vypracování muselo ustoupit – například počty družin – již se do objektu nevešly. Doplnil, že zodpovědně může říci, že pokud by zadání mělo tři paralelky – 720 dětí, tak by se stavby na pozemek již nevešly. I z urbanistického hlediska by objekty byly tak velké, že by do obce nezapadaly. Potvrdil, že dělali hodně pro to, aby se objekty načlenily



tak, aby do obce co nejlépe zapadaly. Dodal, že vybudovat další podlaží by nebylo dobré – z hlediska architektury, dopravy, parkování, aj. Dle názoru pana Nekoly je území tímto záměrem na limitu svých možností. Ohledně dotazu na vertikální zahrady a více zeleně pan Nekola zodpověděl, že obec má konzultantku, která se stará o zeleň a myslí si, že naplánovali zelených ploch dostatek. Uznal, že střecha nad kuchyní by mohla být částečně ozeleněná. Potvrdil, že se pozemek nachází v poměrně bohatém přírodním prostředí, a proto se rozhodl, že by stačilo, když se zástavba doprovodí stromy a zelení v terénu. Uvažuje se ale také o tom, aby z druhého stupně nebyl výhled do parkoviště, osázet stěnu parkoviště popínavou zelení.

Kateřina Kolářová: Doplnila, že díky zapuštěnému parkovišti se minimalizovaly další zábory půdy.

Jakub Krejcar: Dotázal se na zachycování vody ze střech kvůli využití ve školní zeleni – zda se uvažuje o nějakých nádržích.

Michal Nekola: Reagoval, že v současnosti se ještě dopracovává technické řešení – koncepce napojení na inženýrské sítě a mimo jiné i likvidace dešťových vod. Potvrdil, že se budou snažit maximum dešťových vod využít pro zalévání. Doplnil, že se také jedná také o otevřené vodní ploše – nicméně je otázkou, zda by v areálu MŠ a ZŠ z bezpečnostního hlediska obstála.

Občan: Vzněl dotaz na demografickou studii – zda by se dalo ve stručnosti říci, s jakým nárůstem se v obci počítá. Dle jeho názoru je v zájmu obce umožnit expanzivní nárůst.

Eva Slavíková: Odpověděla, že obec určitě nepočítala s expanzivním rozvojem. Vysvětlila, že obec Zdíby by byla vždy limitována tím, že 90 % pozemků je v první a druhé třídě bonity a doplnila, že se spíše budou přehodnocovat stávající zastavitelné plochy a vhodně řešit i jejich případný úbytek z důvodu průchodnosti tzv. 'zelenou nohou', tj. obci jde především o posílení krajinné zeleně.

Občanka paní Čápková: Sdělila, že by se ráda vyjádřila k otázce velikosti školy. Dle jejího názoru má škola ve Zdíbech pověst malé, rodinné školy a už tento návrh jí přijde jako velká změna. Vznela návrh než navyšovat kapacitu, zda by nebylo v budoucnu lepší postavit školu jinde. Je přesvědčená, že centrum obce tímto návrhem již dosáhne své maximální kapacity, které je schopno zvládnout.

Občan: Dotázal se, kdy se reálně počítá s dostavbou.

Eva Slavíková: Odpověděla, že přesná časovost není jednoduchá – příprava povolovacího procesu je zdlouhavá, každý projekt má své komplikace, lhůty státní správy nejsou měsíční, ale ze zkušenosti tří až čtyřměsíční, může dojít k prodloužení i díky dotacím, tedy potřebě zajistit financování záměru. Přesně predikovat se nedá a paní starostka nechce vyslovit přesný termín. Potvrdila, že by zhruba do léta tohoto roku rádi vysoutěžili generálního projektanta stavby, poté budou probíhat projekční práce (cca 6-7 měsíců) a poté přichází samotný povolovací proces. Konstatovala, že předběžně by se mohlo počítat s rokem 2024, ale je zde samozřejmě i otázka financování a vhodného dotačního programu.

Občan pan Dubský: Dotázal se na náklady na projektovou dokumentaci a na realizaci stavby, a zda obec počítá s nějakou procentuální spoluúčastí na výstavbě školy.

Kateřina Kolářová: „Začala bych otázkou celkové investice. Jak jsme slyšeli z prezentace, jedná se o školu pro 540 žáků a obsahuje 25 tříd, tělocvičnu, varnu a jídelnu. Celkový obestavěný prostor budov školy činí 34.550 metrů krychlových. U budov předpokládáme investici řádově 300–370 milionů korun bez DPH. K tomu je třeba připočítat související investice – tzn. komunikace, parkoviště, sportoviště, aj., které budou činit přibližně 60–80 milionů korun bez DPH. Základní rozpočtové náklady investice, kterou jsme zde viděli, se budou pohybovat v částkách 360–460 milionů korun bez DPH. Toto jsou pouze předběžná čísla – částka je to stanovena na základě cenových ukazatelů pro rok 2021. K těmto základním rozpočtovým nákladům je třeba připočítat náklady na přípravu stavby, projektovou



dokumentaci a vedlejší rozpočtové náklady stavby, které v součtu budou dosahovat zhruba 12 % - tedy dalších 40–50 milionů korun bez DPH. Celkové předběžné náklady bez DPH v tuto chvíli tedy řádově vycházejí na 400–500 milionů korun plus 21 % DPH. Z těchto ohromných čísel je zřejmé, že budeme muset hledat dotační tituly, kterými se budeme snažit tuto investici pokrýt. Určitě nebude možné spoléhat na jeden dotační titul, ale budeme hledat cestu například přes MŠMT, Státní fond životního prostředí, ale také SFDI z hlediska dopravy, komunikací atd. Bude to práce poměrně náročná – nejedná se o jeden projekt, jednu dotaci a jednu realizaci. Ve hře je určitě možné i určité členění na etapy a fáze. Projekt je natolik modulární, že by toto umožňoval, nicméně vlastní projektovou přípravu budeme mířit na celek a poté budeme hledat realizační kroky podle získaných financí a podle možností rozpočtu obce. Všechny dotační tituly předpokládají spoluúčast žadatele. Procenta jsou různá – pohybují se od 5 do třeba 30 procent, plus vyjmenovávají náklady, které jsou neuznatelné. Jelikož jsme na samém počátku, nemohu Vám zatím odpovědět přesně. Máme čerstvě k dispozici studii proveditelnosti, připravuje se odhad nákladů a teprve poté můžeme začít zpřesňovat tyto prvotní údaje. Ráda bych ještě doplnila informaci – pokud by se celkové náklady přepočítaly na žáka, jedná se o 900 tisíc korun až 2,1 miliony korun na žáka. To jsou údaje, které zazněly jako ukazatele při výstavbě nových základních škol. Prosím, berte řečené jako informace známé k dnešnímu dni, ke stavu studie.“

Občan pan Dubský: Byl ohledně ceny překvapen a upozornil, že škola v Psárech pro 1.100 dětí stála 400 milionů korun, a že v Radonicích se staví druhý stupeň základní školy a náklady na něj jsou 100 milionů i s tělocvičnou, proto si myslí, že by bylo dobré zvážit nákladovost.

Kateřina Kolářová: „Porovnávat čísla, která zazní v tiskových zprávách, je vždy velice složité, protože nevíte, co všechno je v číslech zahrnuto. Pokud bychom brali porovnání investic pouze do budovy jako takové, tak jsme na tom podobně. Máme ověření díky porovnání se školou v Chabrech. Čísla, která jsem přednesla, představují opravdu celkovou investici i se všemi souvisejícími nezbytnými náklady. Jdeme cestou, že jsme zodpovědně připravili jako odhad nákladů na základě studie. Nejsou to jen ty budovy, ale i související prostory parkovišť, komunikace, zeleň, aj. Pokud bychom to tam nezapočítali, 'lžeme' sami sobě. Odhad je zpracován na základě studie, v rámci projekčních prací určitě bude prostor na úpravy ve smyslu volby vhodných materiálů a podobně. Řečené se právě ukáže až v následujících stupních vývoje.“

Občan pan Dubský: Reagoval, že čísla má přesné, nicméně si myslí, že celková cena by se dala nějakým způsobem snížit – na rozšíření pro 500 dětí se mu částka zdá vysoká.

Kateřina Kolářová: Odpověděla, že čísla jsou stanovena dle aktuálních průměrných cenových ukazatelů, a proto není důvod těmto číslům nevěřit. Doplnila, že určitá odchylka samozřejmě může nastat – ukazatelé pracují s možnou odchylkou až 25 procent, nicméně běžná odchylka je spíše 15 procent. Pro porovnání uvedla, že v Chabrech se jedná o navýšení základní školy o 10 tříd a náklady vychází okolo 220 milionů korun. Dle názoru paní Kolářové je lepší přístup do nákladů zahrnout všechno a vědět, že se budou muset hledat cesty, jak investici rozdělit na jednotlivé projekty, jednotlivé dotační tituly.

V 18:25 přišel pan Milan Baier.

V 18:25 odešel pan Jaromír Chalupský.

Občanka paní Janáčková: Dotázala se, z jakého materiálu se škola bude stavět.

Michal Nekola: Odpověděl, že se pravděpodobně počítá s železobetonovým skeletem.

Občan pan Polák: Vzněl dotaz na počet tříd a počet žáků ve třídě a také na demografickou křivku školy – jaký nárůst dětí se předpokládá.



Eva Slavíková: Vysvětlila, že v těchto situacích nelze pouze 'předpokládat'. Objasnila, že pro každý chystaný projekt, který se zpracovává, musí být podklady – v tomto případě projekt vychází z demografické studie, což je pro obec určující. Dle paní starostky v obci děti budou vždycky – obec se nachází v aglomeračním prstenci hlavního města Prahy. Kapacity škol dlouhodobě nestačí – v tomto problému tedy nevidí.

Michal Nekola: Reagoval na dotaz ohledně počtu dětí – počítá se s maximálně třiceti dětmi na třídu a s osmnácti třídami s tím, že to neznamená, že kapacita třídy musí být naplněna.

Eva Slavíková: Navrhla bod z důvodu absence dalších dotazů ukončit s tím, že zastupitelé i občané budou dále o vývoji informováni – na webu obce, Facebooku, aj.

U S N E S E N Í

Zastupitelstva obce Zdiby

číslo 130/12/2021
ze dne 13.5.2021

Příprava 2. stupně základní školy ve Zdibech Studie proveditelnosti – koncept řešení

Zastupitelstvo obce Zdiby

I. Bere na vědomí

obsah předložené Studie proveditelnosti – finálního konceptu řešení přístavby základní školy ve Zdibech;

II. Schvaluje

předloženou Studii proveditelnosti – finálního konceptu řešení přístavby základní školy ve Zdibech dle přílohy č. 1 tohoto usnesení;

III. Pověřuje

starostku obce k provádění dalších postupných přípravných kroků, směřujících k budoucí realizaci stavby 2. stupně základní školy ve Zdibech (přístavby základní školy) na pozemku parc. č. 374/29, k.ú. Zdiby.

Hlasování:

Příprava 2. stupně základní školy ve Zdibech – Studie proveditelnosti – koncept řešení

Pro návrh **11**

Jan Česnek, Jitka Homolová, Kateřina Kolářová, Jakub Krejcar, Anatol Nepala, Beata Sabolová, Eva Slavíková, Vladislav Sloup, Hana Španielová, Luděk Wachtl, Jiří Žáček

Proti návrhu **0**

Zdržel se **2**

Milan Baier, Zdeněk Jurkeník



Nehlasoval 0

Návrh byl přijat.

V 18:35 paní starostka poděkovala architektům z Atelieru 6 za účast na zasedání a vyhlásila krátkou přestávku.

V 18:40 se vrátil pan Jaromír Chalupský.

Od 18:48 se dále pokračovalo v zasedání.

BOD č. 4

Název: Zadání územního plánu obce Zdiby

Název usnesení:

K zadání Územního plánu obce Zdiby

Eva Slavíková: Konstatovala, že tento bod byl avizován na minulém zasedání zastupitelstva, a dnes by se mělo rozhodnout o schválení zadání územního plánu k dalšímu zpracování. Potvrdila, že materiál byl zveřejněn na webu obce Zdiby. Paní starostka pro shrnutí uvedla body, kterými je potřeba se při pořízení nového územního plánu zabývat a těmi jsou: - Urbanismus obce, - Infrastruktura, - Krajina. Dodala, že hlavní cíle pořízení nového územního plánu jsou definovány v úvodu dokumentu (který je poměrně rozsáhlý – obsahuje 68 stran). Paní starostka pro informaci uvedla nejdůležitější body k jednotlivým cílům:

Urbanistická koncepce:

- koncepční rozvoj všech místních částí, aby ani jedna nezaostávala za druhou;
- dalším důležitým cílem je ochrana nemovitých kulturních památek v obci;
- udržitelné řešení individuálních ploch pro rekreaci, které má dopady i na stav obecních komunikací (zásadní klíčová otázka);
- z důvodu, že obec tíží zejména na severu průmyslová zóna, je potřeba se zabývat vhodnou regulací komerčních ploch, aby případně stavby neměly negativní vliv na život obce;
- samostatným tématem v rámci urbanistické části je také etapizace, která se bude v novém územním plánu řešit a vyhodnocovat.

Infrastruktura:

- jedním z klíčových témat je doprava – Zdiby jsou dopravně velmi zatíženy, obec chce ochránit obyvatele před hlukem a emisemi;
- v rámci zkvalitnění života v obci chce vedení koncepčně nastavit celkovou prostupnost území, věnovat se cestám pro pěší a vymezení cyklistických tras;
- občanská vybavenost – vytvoření vhodných podmínek pro rozvoje rodinných lokálních center;
- ochrana podzemních zdrojů vody.



Krajina:

- posílení krajinného rázu, retence vody v krajině;
- zkvalitnění veřejného prostranství, posílení zeleně;
- obnovování historických parků;
- revitalizace Přemyšlenského potoka.

Paní starostka potvrdila, že zmíněné teze jsou hlavní cíle, které zadání územního plánu přináší. Sdělila, že zastupitelé a občané se k dokumentu 'Zadání územního plánu Zdíby – Návrh' měli možnost vyjadřovat. Paní starostka potvrdila, že obec obdržela 15 vyjádření dotčených orgánů státní správy a 50 připomínek jak od fyzických, tak právnických osob, které jsou v dokumentu uvedeny a jejich připomínky vypořádány.

Eva Slavíková: „Připomínky, které přišly, se do jisté míry opakovaly, ale některé byly více koncepční. Pokud bych témata rozdělila, tak jednu skupinu tvořilo téma etapizace, další otázka zastavitelnosti, podmínky k vymezení nových zastavených ploch, ochrana lesa na Čihadlech, další požadavky směřovaly k možné výstavbě nových chat (povolená je zatím pouze přestavba). Častou připomínkou byla také přeměna ploch rodinné rekreace na bydlení, některé se týkaly vedení komunikací (nevhodné vedení komunikace, nebo naopak žádosti o prověření možného vymezení nové komunikace a propojení místních částí obce). Další připomínky se týkaly nesouladu mezi skutečným stavem a zákresem v katastru nemovitostí. Obdrželi jsme také věcné připomínky koncepčního rázu – týkaly se například velikosti pozemků, aby bylo v obci více zeleně a nebyla hustá zástavba, dále byl zaslán požadavek na jasný výklad pojmů, aby územní plán byl funkční a srozumitelný (s výkladem změny č. 1 platného územního plánu máme velké potíže). Jedna z připomínek se týkala odstranění nesrovnalostí využití ploch pro rekreaci a bydlení tak, aby vytvářely ucelené bloky s logickou pro-vazbou. Po tomto shrnutí paní starostka předala slovo panu architektu Bočkovi, který je spolu s obcí pořizovatelem projednávaného dokumentu.“

Architekt Radek Boček: Poděkoval za slovo, a sdělil, že je mu velkou ctí, že může představit návrh zadání nového územního plánu jako finále první etapy. Sdělil, že očekával projednání na zastupitelstvu v říjnu, ale bohužel díky covidu se nabralo zpoždění hned ze začátku, za což se omluvil. Dále ale věří, že proces půjde v rámci harmonogramu. Pan Boček ihned ze začátku vysvětlil pojem 'zadání' - dle jeho slov se nejedná o projektovou činnost, ale zadání toho, co má obcí placený architekt (urbanista) dělat v rámci návrhu územního plánu. K řečenému doplnil, že v této fázi se ještě nevymezují parcely, ale dávají se úkoly projektantovi, co má řešit, a dávají se mu základní koncepční teze, jakým způsobem má zadané úkoly řešit. Pan Boček objasnil, že osnova návrhu je dána vyhláškou – s tím se tedy nedá nijak 'hýbat'. Dále se vyjádřil k první části návrhu, kde se mluví o urbanistické koncepci, což je společná práce pana architekta Grasse a občanů, kterou pan architekt Boček pouze převzal z doplňujících průzkumů a rozborů, z anket, místního šetření, pochůzek, aj. Další část návrhu se týká věcí, které vyplývají pro správní území obce Zdíby z politiky územního rozvoje České republiky, jako unikátního nástroje územního plánování, které je závazné pro celou republiku. Pan Boček objasnil, že jeho si obec platí, aby dohlížel na zákonnost celého procesu, je tedy jeho prací říkat občanům i nepříjemné věci.

Architekt Radek Boček: „Pokud politika územního rozvoje ukládá novému aglomeračnímu metropolitnímu plánu Prahy řešit dopravní obchvat Prahy a zásahy a územní plán to nějakým způsobem řeší, my toto řešení musíme převzít do našeho územního plánu a maximálně jej můžeme zpřesnit. Úmyslně to říkám takto tvrdě. Nemá cenu se bránit proti něčemu, co je závazně vymezeno v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Smysl má protestovat proti těmto zásadám, ale v okamžiku, kdy je to jednou závazný územní plán kraje, nezbývá



než to respektovat. Pokud se nám nějaký záměr (jako je například silniční obchvat) nelíbí, můžeme ho maximálně zpřesnit, ale musíme ho respektovat.“

Architekt Radek Boček: Sdělil, že další část návrhu se týká technických věcí – především úkolů, které směřují na projektanta – např. jaká má být skladba výkresu, jak má vypadat textová část, aj. Pan architekt následně uvedl, že všichni lidé podvědomě chtějí chránit krajinu, zabránit vysychání české krajiny, a zabránit klimatickým problémům. Ale 'přeloženo' do konkrétních opatření územního plánu to znamená ochranu spodních vod, ochranu lesních komplexů, a bránění toho, aby se obrovské plochy stávaly novými zastavitelnými plochami, novými plochami výrobních areálů, velkými skladovacími areály, betonovými parkovišti, aj. Doplnil, že v posledních dvou částech návrhu jsou vypořádány požadavky dotčených orgánů, správců sítí, sousedních obcí, vč. hlavního města Prahy. Příloha č. 2 řeší požadavky občanů. Vysvětlil, že ve většině případů je zde sloveso 'prověřit' a to z toho důvodu, že projektant zodpovídá za úroveň – je to ponecháno jeho úvaze a také na společném projednání.

Rozprava:

Jaromír Chalupský: Dotázal se konkrétně na připomínky – a to připomínku krajského úřadu Středočeského kraje – citoval: „Pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“ Pan Chalupský upozornil, že v usnesení o řečeném nic není, tak zda nebude potřeba usnesení upravit.

Architekt Radek Boček: Poděkoval za dotaz a odpověděl, že ne, že se jedná o dvě rozdílné věci. Vysvětlil, že územní plán má tři cesty, jakým způsobem popsat nějakou plochu do podrobnosti, která již přesahuje rámeček územního plánu. Tou nejméně přísnou je dle jeho slov podmínka územní studie, která je nezávazná, nejlevnější (cca 150–200 tisíc korun), ale také nejrychlejší (3–9 měsíců). Druhou možností je, že územní plán pro určité lokality stanoví podmínky odpovídající regulačnímu plánu. Pan Boček potvrdil, že obec jde tou nejprísnější cestou – jsou zde uvedeny lokality, kde územní plán napíše do svého těla zadání regulačního plánu a vloží podmínku, že majitel pozemku nebo obec po vydání územního plánu samostatný regulační plán zpracuje – kdy zadání bude v těle regulačního plánu. Vysvětlil, že je zde i určitá výhoda pro vlastníka, že když nebude chtít čekat na obec, sežene si svého projektanta, zpracuje si návrh, může si oběhat dotčené orgány, ale pak musí s žádostí přijít na úřad, aby se návrh regulačního plánu veřejně projednal, aby proběhlo veřejné řízení a veřejnost se k němu mohla vyjádřit, a nakonec pouze zastupitelé regulační plán vydají nebo nevydají.

Jiří Žáček: Dotázal se na přílohu č. 2, zda si dobře myslí, že v současném stavu tam nepatří, jelikož se řeší pozemky soukromých vlastníků. Konstatoval, že má pocit, že tím, že se k požadavkům uvedlo 'prověřit', tak se tím vlastníkům nemovitostí dává určitá naděje, že například v konečném výsledku bude možnost změny pozemku z chaty na rodinný dům. Dle názoru pana Žáčka by se v tomto stádiu mělo postupovat tak, že se budou řešit celky.

Architekt Radek Boček: Reagoval se slovy, že stejný názor jako pan Žáček měla i paní starostka a místostarostka. Vysvětlil, že každý chce především řešit svůj problém (což chápe), a tak by mu nepřišlo fér, aby se k jednotlivým žádostem od občanů vkládala univerzální odpověď: 'takovýto detail není součástí zadání územního plánu, bude se řešit až v návrhu pro společné jednání a bude posouzen zodpovědným projektantem'. Z tohoto důvodu do kolonky přidal svůj názor jako pořizovatele – považuje za slušné vůči žadatelům, kteří podali své žádosti, aby se jimi zabýval a aby návrh zadání v příloze č. 2 obsahoval to vyhodnocení, které obsahuje. Pan architekt potvrdil, že pokud někdo dal konkrétní požadavek, snažil se na něj reagovat.



Beata Sabolová: Doplnila, že se na obci masivně snažili informovat k návrhu zadání, že nejde o individuální pozemky. Dle jejího názoru zveřejněné vypořádání podmínek tomu v zásadě odpovídá.

Architekt Radek Boček: Zmínil, že v pár případech i když je uvedeno: 'řešit', tak se proti tomu může postavit například orgán ochrany životního prostředí, nebo může mít projektant odlišný názor. Pokud tam budou skutečně relevantní důvody a projektant je popíše, tak je možné se od toho odchýlit, ale je vyžadováno důkladné odůvodnění.

Jaromír Chalupský: Dotázal se na veřejná prostranství v obecním vlastnictví – zda je to předmětem zadání.

Architekt Radek Boček: Odpověděl, že to může být nepřímo předmětem zadání návrhu, a je zmíněno, že v případě potřeby může být vložena podmínka plánovací smlouvy. To, aby obec získala veřejné prostranství do svého vlastnictví, je řešeno smluvně, anebo se využijí plánovací smlouvy dle stavebního zákona.

Jaromír Chalupský: Vzněl dotaz na protihlukový val u dálnice D8, kdy společnost ABRE CZ plochy Z19 vlastní a k návrhu se vyjádřila tak, že jakýkoliv zásah do jejího území bude řešen soudně, případně jinak. Na druhou stranu Ministerstvo dopravy avizovalo, že by chtělo tyto stavby zavést jako veřejně prospěšné stavby – týká se to tedy valu, který se na pozemku Z19. Panu Chalupskému přijde, že je obec Zdíby mezi dvěma 'mlýnskými koly', protože jednomu z nich rozhodně nevyhoví. Zajímalo by ho, jak se uvedené bude řešit.

Architekt Radek Boček: Potvrdil, že tuto situaci již řešil s paní starostkou a místostarostkou, a že se přiklonili na stranu Ministerstva dopravy a ŘSD. Požadavek byl formulován vlastníkem těchto lokalit Z19, aby se tyto protihlukové valy a další technická opatření dělala primárně na pozemcích, které nejsou v soukromém vlastnictví, ale jsou ve vlastnictví státu, kraje, obce. Dle pana Bočka byl tento požadavek odmítnut s argumentací, že pro obyvatele Zdíby je na prvním místě, aby vůbec nějaká protihluková opatření byla. A až sekundárně se řeší, aby opatření byla na veřejných pozemcích.

Hana Španielová: Zeptala se, pokud by obec uvažovala o zaregistrování nějakého nového významného krajinného prvku, zda by se to mělo promítnout již do zadání.

Architekt Radek Boček: Odpověděl, že ne, že se nejprve dostane do územně-analytických podkladů.

Milan Baier: Dotázal se pana architekta Bočka, jaké zkušenosti se Středočeským krajem má a zda zde již jako pořizovatel územního plánu působil.

Architekt Radek Boček: Reagoval, že ano, že má ve Středočeském kraji asi dvanáct zakázek – například Středokluky, Kamenice, regulační plány v Roztokách, Václavice u Konopiště, Dolní Břežany, aj.

Milan Baier: Poděkoval za odpověď a dotázal se, jaká byla cena návrhu zadání pro obec Zdíby.

Architekt Radek Boček: Odpověděl, že vycházela kolem 35 tisíc korun.

Milan Baier: Poděkoval za odpověď.

Vladislav Sloup: Uvedl, že pan architekt podporuje transformaci dvora v majetku Metropolitní kapituly, čímž by centrum obce 'zvedl' na vyšší úroveň. Vzněl dotaz ohledně územní studie – pan architekt Boček informoval, že regulační plán je závazný, na rozdíl od územní studie, tak by chtěl vědět, jak pan Boček plánuje ve věci pokračovat.

Architekt Radek Boček: Potvrdil, že má pan Sloup pravdu a konstatoval, že i zmíněné se diskutovalo při přípravě vypořádání požadavků a potvrdil, že podobný dotaz zazněl od paní starostky a místostarostky – proč se tam rovnou 'nedá' regulační plán. Jako důvod pan Boček uvedl, že se s regulačním plánem v úvodní fázi snaží šetřit – územní studie je otázkou 150–250 tisíc korun, regulační plán se pohybuje okolo 250–450 tisíc korun a vysvětlil, že se snaží šetřit peníze obci a stavebníkům. Jako druhý důvod pan Boček uvedl, že pokud by se do



návrhu předepsala podmínka územní studie, tak tu územní studii musí pořádit nějaký úřad – buď obecní úřad Zdíby, nebo místní příslušný úřad územního plánování.

Architekt Radek Boček: „Do evidence se zapíše jen se souhlasem starosty/starostky obce. Územní studie v okamžiku, kdy by se vlastník pozemku s obcí nechtěl vůbec bavit, dokáže být vcelku hrozbou. V případě regulačního plánu, když chytrý a schopný architekt ve spolupráci s chytrým advokátem na základě zadání zpracuje regulační plán v souladu s ním a obec poté nebude chtít regulační plán vydat, stavební zákon stanovuje podmínku, že do dvou let od projednání návrhu regulačního plánu tam ta podmínka padá. Pro tyto dva důvody jsem přesvědčil vedení obce, že zde začneme územní studií. Tím netvrdím, že pokud se tento požadavek objeví v návrhu, že ho nemůžeme přehodnotit.“

Občan z ulice Ranní: Dotázal se, proč v ulici Ranní nemůže stavět – že jsou všude kolem domy, a proč je zde stavební uzávěra.

Eva Slavíková: Odpověděla, že pozemek je v etapizaci a nyní se neřeší konkrétní pozemky, ale koncepce zadání územního plánu. Uvedla, jak již bylo dříve řečeno, že etapizace se bude v pořizovaném novém územním plánu přehodnocovat.

Beata Sabolová: Reagovala, že jí mrzí tón, který byl zvolen, a doplnila, že dotaz měl být spíše směřován pořizovateli a zpracovateli původního územního plánu. Paní Sabolová uvedla, že nyní se zpracovává nový územní plán, kde je jednou ze základních zásad hned v úvodu uvedeno, že je potřeba posoudit podmínky etapizace na Zlatém Kopci (zda jsou funkční, či nikoliv) a dodala, že v tomto smyslu jsou i vypořádány připomínky občanů.

Architekt Radek Boček: Upozornil, že pokud dnes někdo nemůže stavět, nemůže za to připravovaný územní plán. Až do nabytí účinnosti nového územního plánu stavební úřad postupuje podle stávajícího územního plánu se všemi změnami, které se tam udály. Pan Boček potvrdil, že se domnívá, že termín nabytí účinnosti nového územního plánu by mohl být na konci roku 2022.

Občanka paní Janáčková: Dotázala se na posloupnost – pokud by se dnes schválil návrh zadání nového územního plánu, a pan architekt plán začal kreslit – kdy by mohlo být veřejné projednání.

Architekt Radek Boček: Konstatoval, že pokud dojde ke schválení, začne pan architekt Grasse podle schváleného zadání plán kreslit, myslí si, že ke konci roku 2021 a začátkem roku 2022 by mohlo dojít ke společnému projednání návrhu. Společné projednání návrhu trvá 4 měsíce. Pan Boček doplnil, že v ideálním případě by se zhruba za rok mohlo obdržet stanovisko kraje, jako nadřízeného orgánu územního plánování. Poté se vydá pokyn panu architektu Grasse k opravě návrhu dle stanoviska kraje. Po opravě by kolem září roku 2022 mohlo začít veřejné řízení a do konce roku 2022 by mohl územní plán být připraven, aby mohl být na posledním zasedání zastupitelstva roku předložen.

Občan: Dotázal se na údaj na straně 6, odstavec o) ohledně uvedeného nárůstu obyvatelstva, kde je uvedeno, že se předpokládá nárůst cca 15 % - 30 %. Doplnil, že za posledních dvacet let počet obyvatel vzrostl o 377 %. Nerozumí tomu, co uvedené vlastně znamená.

Architekt Radek Boček: „Územní plány, které nemají stanovenou platnost, se musí každé čtyři roky aktualizovat (musí se předkládat zpráva o uplatňování územního plánu). Rozmezí 15 % - 30 % se bere jako pokyn pro návrh zastavitelných ploch oproti dnešnímu stavu – je to určitá limitní hranice, mantinel pro pana architekta Grasse. Aby mohl spočítat, kolik hektarů zastavitelných ploch pro bydlení navrhuje, jako urbanista odhadnout, kolik se na území vejde stavebních pozemků – při průměrné výměře 800–1000 m², spočítat, kolik tam bude rodinných domů a zjistit, jaká je obložnost (2,2 – 2,4 obyvatel na jeden rodinný dům) - aby to vyšlo na uvedených 15 %-30 % oproti stávajícímu počtu obyvatel.“

Občan: Navrhl diskutovaný údaj vyškrtnout.



Eva Slavíková: Zeptala se na důvod návrhu, proč rámec neuvádět, a doplnila, že nějaký údaj tam uvedený být musí a tento je po řadě diskuzí považován za vhodný.

Občan: Domnívá se, že regulace zástavby je příliš silná a že je pro obec lepší možnost zástavby zrychlit, a poté je začít po určitém časovém horizontu uzavírat – je to strategičtější pohled, než stavby brzdit a způsobovat mnoho osobních konfliktů, kdy někdo stavět může, jiný ne, aj. Zopakoval, že dle jeho názoru je strategičtější umožnit zrychleně zástavbu.

Eva Slavíková: Vysvětlila, že občan se na celou věc dívá pouze strategií vlastního zájmu a osobního pocitu (nebo pocitu více občanů), ale obec se na diskutovaná kritéria musí dívat z pohledu udržitelnosti rozvoje obce, kapacity infrastruktury, ale i souvisejících nákladů pro obec. Upozornila, že v následujícím bodě se budou diskutovat komunikace a jejich stav v obci a uvedla, že v tuto chvíli je v obci cca 30 km komunikací s nezpevněným povrchem, tj. šterkem a blátem, do kterého by občan plně a neregulovaně pustil zástavbu – to by neměla žádná obec šanci 'udýchat'. Konstatovala, že pokud by se na problém občan díval z rozpočtového pohledu, z pohledu infrastruktury, tak by na tuto problematiku měl zcela jistě jiný názor.

Beata Sabolová: Potvrdila, že chápe, že přijde mnoha obyvatelům jako dobrý nápad obec zastavět, ale mělo by se poté také uvažovat nad situací, kdy se všichni obyvatelé sejdou se svými vozy na Průběžné a budou tam stát v kolonách tak, jak tam stáli před covidem. Vysvětlila, že etapizace je obvykle stanovena z toho důvodu, že hlavní komunikace je přetížená a nezvládá odvézt dopravu z obce nebo přes obec pryč. Doplnila, že obec nemá dostatečnou komunikační síť na to, aby zvládla provoz. Dle slov paní Sabolové se může zdát jako dobrý nápad pro vlastníky pozemku postavit někde sto domů, ale jak by se ti lidé dopravovali z pole pryč, je věc druhá. Dodala, že je třeba se nad problémem zamýšlet z širšího pohledu – proto se dělá územní plán – zejména kvůli zajištění udržitelnosti rozvoje.

Architekt Radek Boček: Sdělil, že k řečenému již není moc co doplnit a uvedl několik příkladů. Vedení města Roztoky s 11 tisíci obyvatel se rozhodlo, že je pro ně akceptovatelný nárůst 14 % - jedná se o nárůst obyvatel z 11 na 13 tisíc. Jako další příklad uvedl Lipno a Klínovec – zde žádné omezení nebylo, protože se zastupitelé rozhodli, že chtějí rozvojovou obec – chtějí přilákat lidi, chtějí přilákat byznys. Pan Boček potvrdil, že nikdo nemá právo rozhodnutí soudit – je to jejich rozhodnutí, oni tam žijí – a k tomu je nastavený jejich územní plán. V obci Přední Výtoň, která je na hranici CHKO a národního parku Šumava, se rozhodli o přidání šesti parcel. Je to z toho důvodu, že místní lidé si tak váží unikátu svého prostředí, že tam nechťejí další stavební pozemky. Opět zdůraznil, že je nesoudí. Proto je rád, že se ve Zdíbech našla odvaha a řeklo se, že je pro obec přijatelný rozvoj v rozmezí 15 % - 30 %. Jako další argument pan Boček uvedl, že se obec nachází v aglomeračním zázemí Prahy – je třeba si to uvědomit jako fakt, který z toho vyplývá – Zdíby nikdo nepřestěhuje. Vysvětlil, že stanovit, že nárůst by byl nula, je trochu nesmyslný extrém, ale naopak nedat žádnou hranici a říci, že se zastaví správné území Zdíby ze sta procent, je další nesmyslný extrém. Dle názoru pana Bočka je stanovený údaj 15 % - 30% trefný.

Občan pan Polák: Zeptal se, zda se u nových domů dá navrhnout nějaká jednotná zástavba, jednotný styl, nebo parametry či prvky, aby každý z domů nevypadal jinak.

Architekt Radek Boček: Upozornil, že územní plán řeší plochy, nikoliv objekty a parcely. Dá se stanovit procento zastavitelnosti, povinné procento zeleně, zpevněné plochy. Doplnil, že se dá také stanovit, že zástavba bude mít například dvě patra bez podkroví, nebo jedno patro s podkrovím, může se také stanovit maximální výška domu. Uvedl, že stanovení všeho ostatního je věc vkusu, vzdělanosti, osobnosti stavebníka. Pokud si někdo vybere bungalov, je to jeho volba.

Jakub Krejcar: Ohledně procentuální rozlohy ve vztahu k zeleni na pozemcích zmínil situaci, kdy se stavebník rozhodne vydláždit si zahradu v rozsahu do 150 metrů a nemusí mít



k takovéto úpravě stavební povolení, zvětší si výrazně zpevněnou plochu, pak, že se domnívá, že je obecně složité kontrolovatelné dodržení procenta zeleně a toho, zda nedochází k jeho zmenšování oproti územnímu plánu. Dotázal se, jaká je v této otázce praxe – jak se velikost zpevněné plochy hlídá.

Architekt Radek Boček: Potvrdil, že pokud se předepíše zastavitelnost pro rodinný dům 30 % a aktivní zeleň je 40 %, tak pokud má 40 % zůstat vegetačně aktivní a někdo si pozemek vybetonuje, tak je to nezdvořilé vůči jeho okolí. Ale domnívá se, že by stavba pravděpodobně prošla, protože se nežádalo o stavební povolení.

Vladislav Sloup: Upozornil, že Zdiby mají zastavitelnost 25 %, ale nemají definovanou výměru – dotázal se, zda se uvažuje o tom, že by se definovala minimální výměra stavebního pozemku, např. 1.000 m², což by relativně řešilo obrovské plochy.

Architekt Radek Boček: Potvrdil, že podobný požadavek podal pan Polák a sdělil, že panu projektantovi zmíněné zadá prověřit, aby se s parametry zabýval. Doplnil, že je pro. Dodal, že průměrný pozemek v obci, jako jsou Zdiby, by měl být kolem 800 m², v centrální části obce je hustší zástavba – tam kolem 500 m². Objasn timer, že je jeden z urbanistů, kteří brojí proti rozvolněné zástavbě – dle jeho vlastního názoru jsou pozemky o velikost 1.500 – 2.500 metrů plýtvání krajinou.

Anatol Nepala: Uvedl, že na Brnkách je problém přestavby rekreačních míst – zeptal se na názor pana architekta ohledně vyhlášení stavební uzávěry na Brnkách do doby, než bude nový územní plán. Dle názoru pana Nepaly jsou přestavby z větší části odstrašující a nezapadají do okolní zástavby.

Architekt Radek Boček: Potvrdil, že do návrhu územního plánu uvedl k požadavkům na přestavby 'prověřit'. Z vlastní praxe potvrdil případ Vyžlovky, kdy připustil přestavby rekreačních objektů na trvalé bydlení, jelikož chaty měly parametry menších rodinných domů a navazují na 'luxusní' čtvrť – neviděl urbanistický důvod, proč by objekty nemohly být využívány jako rodinné domy k trvalému bydlení. Na druhou stranu uvedl případ Tehova, kdy se pan starosta a zastupitelé dohodli, že nechtějí, aby ve skautské osadě docházelo ke konverzi chat k trvalému bydlení. K řečenému doplnil, že se tento problém nedá soudit paušálně. Ohledně lokality Brnky, tam, kde jde možnost vybudovat kapacitní dopravu, napojení na vodovod, kanalizaci, nevidí důvod k tomu, aby nemohlo dojít k postupné konverzi chat na objekty k trvalému bydlení.

U S N E S E N Í

Zastupitelstvo obce Zdiby

číslo 131/12/2021
ze dne 13.5.2021

k zadání Územního plánu obce Zdiby

Zastupitelstvo obce Zdiby tímto:

I. Bere na vědomí

návrh zadání územního plánu obce Zdiby, který je uveden jako příloha č. 1 tohoto usnesení;

II. Schvaluje



v souladu s ust. § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jako „stavební zákon“) zadání územního plánu obce Zdiby, ve znění uvedeném jako příloha č. 1 tohoto usnesení;

III. Ukládá

určené zastupitelce (starostka obce), prostřednictvím pořizovatele územního plánu, zajistit zpracování návrhu územního plánu obce Zdiby pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona.

Hlasování:

K zadání Územního plánu obce Zdiby

Pro návrh **11**

Jan Česnek, Jitka Homolová, Jaromír Chalupský, Kateřina Kolářová, Jakub Krejcar, Anatol Nepala, Beata Sabolová, Eva Slavíková, Vladislav Sloup, Hana Španielová, Jiří Žáček

Proti návrhu **0**

Zdržel se **3**
Milan Baier, Zdeněk Jurkeník, Luděk Wachtl

Nehlasoval **0**

Návrh byl přijat.

Eva Slavíková: Poděkovala panu architektu Bočkovi za jeho účast, zodpovězení všech otázek a doplnila, že se těší na další společnou spolupráci.

Architekt Radek Boček: Poděkoval všem za aktivní přístup, kterého si velmi váží a sdělil, že bude vděčný za jakýkoliv další podnět během pořizování územního plánu.

V 19:57 odešel pan Zdeněk Jurkeník.

BOD č. 5

Název: Novelizace vyhlášky č. 2/2020 ve znění vyhlášky č. 5/2020 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možnosti jeho připojení na stavbu kanalizace – 2. etapa kanalizace

Název usnesení:

k návrhu vyhlášky č. 6/2021 kterou se mění vyhláška č. 2/2020 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace v rámci stavby: „Splašková kanalizace v obci Zdiby (SO 105 Zlatý kopec 2, SO 106 Napojení Brnek, SO 110 ČS3 Brnky, SO 112 kanalizace J. Kámena, PS 101 ČS 3 Brnky)“, která



byla přijata usnesením zastupitelstva obce Zdiby č. 90/9/2020 ze dne 24.9. 2020, ve znění vyhlášky č. 5/2020, která byla přijata usnesením zastupitelstva č. 110/10/2020 ze dne 28.12.2020;

Beata Sabolová: Konstatovala, že zmíněným usnesením se prodlužuje lhůta na připojení se na kanalizaci v rámci 2. etapy výstavby, kdy se současně odpouští poplatek za zhodnocení pozemku při budování kanalizace – lhůta se mění z data 30.6.2021 na 30.9.2021.

Eva Slavíková: Navázala na úvodní bod – Informace o činnostech orgánů obce a doplnila, že je obec začíná být v aktivním kontaktu s občany, které obec obvolává. Výrazná většina z třiceti občanů kontaktovaných v posledních dnech se připojují a jsou informovanější, než tomu bylo na počátku výstavby 1. etapy kanalizace. Z kontaktu v terénu jsou zjištěni i jednotlivci, kteří prodloužení lhůty uvítají. Paní starostka potvrdila, že se prodloužení řešilo i z hlediska dotace. Doplnila, že se obec se zhotovitelem veřejných částí přípojek domluvila, aby se ještě v uvedené lhůtě pohyboval na území obce Zdiby, neboť je nespornou výhodou pro rychlou realizace přípojek fakt, že lidé mají k dispozici časově dostupného zhotovitele. Samozřejmě mají také možnost dílo realizovat také s jakýmkoliv jiným zhotovitelem.

Rozprava:

Anatol Nepala: Poprosil, zda by mohla zaznít krátká informace ohledně dalšího postupu u vlastníků, kde náklady na připojení jsou v řádech více statisíců. Doplnil, že myslí informace ohledně Ministerstva vnitra.

Eva Slavíková: Objasnila, že dotaz se týká nákladů na výrazně dlouhou přípojku, kdy je obec v kontaktu s Ministerstvem vnitra, se kterým se řešila otázka nastavení případných nediskriminačních parametrů při nastavení osvobození od poplatku ve vazbě na výrazně zvýšené náklady na přípojku, tj. v řádech více statisíců. Konstatovala, že první etapy se tento problém v podstatě netýkal, náklady byly odpovídající. V druhé etapě se evidují parcely, kde jsou náklady na připojení 200 tisíc korun a výše – tzn. jsou to parcely, které jsou velmi daleko od místa vedení kanalizačního řadu. Pokračovala, že i přesto má obec i z těchto parcel informace o připojování těchto nemovitostí. Paní starostka konstatovala, že k tomuto úkonu se bude brát znalec, aby vyhodnotil parcely, které jsou velmi komplikované. Obec obdržela stanovisko Ministerstva vnitra, v rámci, kterého se problém diskutoval, jak při jednání, tak v rámci žádosti o písemné stanovisko. Obec obdržela metodický návod postupu. V rámci doporučení je možné v případě potřeby situaci řešit znaleckým posudkem a vyhodnocením, zda došlo ke zhodnocení parcely s ohledem na vysoké náklady na vybudování přípojky, či nikoliv. Obecně paní starostka může říci, že připojování druhé etapy probíhá úspěšně a je vidět, že se lidé již informačně značně posunuli.

Ve 20:00 se vrátil pan Zdeněk Jurkeník.



U S N E S E N Í Zastupitelstva obce Zdiby

Číslo 132/12/2021
ze dne 13. 5. 2021

k návrhu vyhlášky č. 6/2021

kteřou se mění vyhláška č. 2/2020 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace v rámci stavby: „Splašková kanalizace v obci Zdiby (SO 105 Zlatý kopec 2, SO 106 Napojení Brnek, SO 110 ČS3 Brnky, SO 112 kanalizace J. Kámena, PS 101 ČS 3 Brnky)“, která byla přijata usnesením zastupitelstva obce Zdiby č. 90/9/2020 ze dne 24.9.2020, ve znění vyhlášky č. 5/2020, která byla přijata usnesením zastupitelstva č. 110/10/2020 ze dne 28.12.2020;

Zastupitelstvo obce Zdiby

I. Souhlasí

s předloženým návrhem vyhlášky č. 6/2021, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 2/2020, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace v rámci stavby „Splašková kanalizace v obci Zdiby (SO 105 Zlatý kopec 2, SO 106 Napojení Brnek, SO 110 ČS3 Brnky, SO 112 kanalizace J. Kámena, PS 101 ČS 3 Brnky)“, která byla přijata usnesením zastupitelstva obce Zdiby č. 90/9/2020 ze dne 24.9.2020, ve znění vyhlášky č. 5/2020, která byla přijata usnesením zastupitelstva č. 110/10/2020 ze dne 28.12.2020;

II. Vydává,

1. v souladu s ustanoveními § 10c a § 14 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, obecně závaznou vyhláškou obce Zdiby č. 6/2021, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 2/2020, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace v rámci stavby „Splašková kanalizace v obci Zdiby (SO 105 Zlatý kopec 2, SO 106 Napojení Brnek, SO 110 ČS3 Brnky, SO 112 kanalizace J. Kámena, PS 101 ČS 3 Brnky)“, která byla přijata usnesením zastupitelstva obce Zdiby č. 90/9/2020 ze dne 24.9.2020, ve znění vyhlášky č. 5/2020, která byla přijata usnesením zastupitelstva č. 110/10/2020 ze dne 28.12.2020 a to ve znění dle přílohy č. 1 tohoto usnesení.
2. Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení.

Hlasování:

k návrhu vyhlášky č. 6/2021 kterou se mění vyhláška č. 2/2020 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace v rámci stavby: „Splašková kanalizace v obci Zdiby (SO 105 Zlatý kopec 2, SO 106 Napojení Brnek, SO 110 ČS3 Brnky, SO 112 kanalizace J. Kámena, PS 101 ČS 3 Brnky)“, která byla přijata usnesením zastupitelstva obce Zdiby č. 90/9/2020 ze dne 24.9. 2020, ve znění



vyhlášky č. 5/2020, která byla přijata usnesením zastupitelstva č. 110/10/2020 ze dne 28.12.2020;

Pro návrh 12

Milan Baier, Jan Česnek, Jitka Homolová, Jaromír Chalupský, Kateřina Kolářová, Jakub Krejcar, Anatol Nepala, Beata Sabolová, Eva Slavíková, Vladislav Sloup, Hana Španielová, Jiří Žáček

Proti návrhu 0

Zdržel se 2

Zdeněk Jurkeník, Luděk Wachtl

Nehlasoval 0

Návrh byl přijat.

BOD č. 6

Název: Stav komunikací v obci Zdiby

Název usnesení:

Stav komunikací v obci Zdiby

Eva Slavíková: Uvedla, že posledním bodem zasedání je již avizované téma stavu komunikací v obci Zdiby, které si klade za cíl především to, aby se všichni zastupitelé nad touto velmi těžkou problematikou zamysleli. Paní starostka potvrdila, že když současné vedení obce svou činnost začínalo, vědělo, že je čeká z určité části nedořešený projekt kanalizace a muselo tuto záležitost řešit. Vedení považovalo dořešení kanalizace za velmi náročnou, vytěžující a zásadní práci. Doplnila, že postupem času se ukazuje, že výhledově těžším tématem do budoucna, než je kanalizace, bude právě smysluplná a systematická náprava stavu komunikací v obci. Po tomto úvodu předala slovo paní místostarostce Kolářové jako předkladatelce bodu.

Kateřina Kolářová: „Než se dostaneme k nějakým otázkám, protože zastupitelé měli možnost si přečíst materiály týkající se analýzy stavu komunikací, pro občany bych zrekapitulovala informace z tohoto materiálu. Obec Zdiby si v roce 2013 nechala zpracovat pasport komunikací. Od tohoto roku v obci přibylo dalších zhruba 1.100 trvale hlášených obyvatel. Je to poměrně dlouhá doba, obsahovala dramatický vývoj oblasti. Obec považuje za vhodné, aby byla zadána aktualizace pasportu komunikací a získala tak nová přesnější data pro účely správy a údržby komunikací. Pokud se použijí údaje z roku 2013, vycházející z tohoto pasportu, máme v obci zhruba 70 km cest a z toho je přibližně 30 km zpevněných a zhruba 32 km cest, které jsou v nezpevněném povrchu. K tomu zbývá asi 6 km v zámkové dlažbě. Z této statistiky je zřejmé, že 32 km nezpevněných cest je pro obyvatele i obec náročné – nedají se účinně udržovat a zátěží jsou trvale poškozovány. Z rozpočtů z let 2015–2021 vyplývá, že výraznější investice do oprav, či investice do komunikací nastaly v letech 2015, 2016 a 2018 a tyto opravy či investice probíhaly zejména z vlastních zdrojů obce, tzn. obec nečerpala dotace, jednalo se o zdroje, které se povedly naakumulovat v letech 2010 až 2014. V letošním



roce máme na komunikace plánováno zhruba 9 % rozpočtu, rozděleno přibližně půl na půl – opravy a investice. Částka plánovaná na investice byla mířena zejména na přípravy investičních projektů, projektové dokumentace a počítala se zahájením jedné možné investice pro rok 2021, vlastní realizace by se spíše odehrávala v následujících letech. V projektech, které máme, je také přehled dotačních titulů – chtěla bych upozornit, že je možné čerpat dotace, ale ne na všechny komunikace a cesty. Většina těch, které potřebujeme upravit, jsou naše účelové komunikace a ty víceméně nejsou podpořitelné z jakýchkoliv dotací. Dotační tituly míří zejména na komunikace s velkou intenzitou dopravy, případně na místa s velkou nehodovostí. Můžeme usilovat o dotace na komunikace například K Holosmetkům, Přemyšlenká, případně na chodníky podél frekventovaných komunikací – Pražská, Průběžná. Všechny ostatní, a je jich dost, které potřebují úpravu, nemají v současných dotačních možnostech naději na jakýkoliv úspěch. Jak jsem zmínila, pustili jsme se do příprav investičních projektů, protože považujeme za důležité, abychom zvedli standard komunikací v obci. Z hlediska údržby je pro nás určitě zajímavé mít komunikace zpevněné – i z hlediska životnosti, i když jsou náklady na životnost komunikace pochopitelně výrazně vyšší než šterkové cesty. Ohledně dotazu na náklady za připravované projekty komunikací, který zazněl od zastupitelů – částka se pohybuje v rozmezí 150 až 250 milionů korun. Ohledně nákladů na opravy nezpevněných komunikací bych uvedla, že všechny asfaltové komunikace se snažíme opravovat průběžně, jednou ročně, nejméně dvakrát ročně probíhají dílčí opravy výtluků a poškozených míst. Bohužel i asfaltové komunikace stárnou a bude potřeba je opravit. Dosud největší část nezpevněných komunikací byla opravována svépomocí, nákupem kameniva a případně zapůjčením techniky. Přestože je uvedené relativně finančně dosažitelné, tak v dlouhodobějším pohledu to považujeme za finančně neúnosné, protože obec každoročně vynakládá statisíce korun na tyto opravy, které jsou nadále zničeny dopravou, deštěm, a je to naprosto nekonečný proces. K tomu je potřeba připočítat, že údržba mnohdy nedělá prakticky nic jiného, než uklízí kolem kontejnerů a zasypává cesty. Negativem řečeného řešení je i to, že se nám trvale navyšuje niveleta ulic, zasypává se kanalizace a jiné podstatné objekty, které se na komunikacích vyskytují. Tento stav nechceme dále prohlubovat, proto bychom rádi těmto komunikacím věnovali větší pozornost. Situaci jsme konzultovali s mnoha projektanty a zhotoviteli a identifikovali jsme dva největší problémy. K tomu, aby se se daly komunikace do lepšího stavu, je prioritně potřeba vyřešit likvidaci dešťových vod. K tomu je třeba, aby obec našla místo, kde dešťové vody likvidovat. Zde narážíme na mantinely, protože obec má těchto pozemků málo, dešťovou kanalizaci zde nemáme, tak nám nezbyvá nic jiného než likvidaci vody řešit lokálními vsaky. S tím jsou ale samozřejmě spojené poměrně vysoké náklady. Druhé téma je otázka volby povrchu. Není v silách obce, aby v dohlédnutelném horizontu všechny povrchy komunikací přeměnila na zpevněné plochy. Proměna bude muset probíhat postupně a budeme muset každoročně do těchto komunikací investovat určitě po dobu následujících dvaceti, i více let. U zpevněných povrchů typu asfaltová živice, nebo recyklát, je možné se bavit o nějaké formě záruky případně delší životnosti, zatímco při provedení nezpevněné úpravy nelze od zhotovitele očekávat jakoukoliv záruku, i přesto, že vynaložené prostředky na tyto komunikace nejsou malé. Stav nezpevněných komunikací v rekreačních lokalitách zásadně neprospívají ani proměny oplocení. Historicky u těchto vznikajících osad byly uplatňovány drátěné či dřevěné ploty bez pevných podezdívek. V dnešní době se u přestavených chat mění dřevěné ploty na ploty se zděnými podezdívkami. Vzniká problém, kdy voda teče po komunikacích jako v korytu a odnáší s sebou nezpevněné části. Hledáme cesty, jak s touto informací pracovat. Bohužel nelze zachránit, co se v lokalitách za posledních 15 let stalo a kolik plotů ve zmiňovaných lokalitách vzniklo. Pokud bych shrnula způsoby úprav, o kterých jsem zde mluvila, tak nejméně finančně nákladná je klasická úprava kamenivem; budeme cílit na to, abychom společně s tím řešili i odvod vody –



tam, kde to bude možné, se budeme snažit instalovat odvodňovací žlaby a někde vodu likvidovat, což bude znamenat nárůst finančních prostředků na opravy. Další možností je doprovodit výše uvedené opravy geotextilií nebo geomříží v případech, kdy podloží není dostatečně stabilní. Nákladově bychom (pro ilustraci) byli u 32 km nezpevněných cest, kde by se použilo jen kamenivo, na 32 milionech korun, pokud by byly komunikace podloženy nosnější geotextilií, byli bychom na 52 milionech korun. Pokud by se jednalo o řešení s delší životností – zde by byly dvě varianty. První z nich je stabilizace podloží a na ní položení následné vrstvy asfaltu nebo recyklátu (jedná se o řešení, které je o něco levnější než řešení klasickou plnou silniční skladbou asfaltové vozovky). V tomto případě se bavíme o přibližně 120 milionech korun. V případě klasické skladby se vším všudy vychází částka zhruba na 200 milionů korun. Toto jsou řády, ve kterých se pohybujeme – určité není cílem, abychom uvedené zvládli překlomit do rozpočtu na příští rok – to je při rozpočtu obce, který máme, nereálné. Rádi bychom ale postupně každý rok chtěli některé komunikace posouvat k lepším standardům. Pro letošní rok máme z oprav vyčerpáno asi 600 tisíc na opravách ulice Ke Kovárně, opravách výtluků po obci, úpravách kanalizačních vpustí na Průběžné. Pro letošek zbývá vyčerpání přibližně 2,5 milionů korun. Kdybych měla udělat závěr:

- Rádi bychom aby se veškeré páteřní komunikace řešily prioritně pochopitelně v klasických normových stavbách s nadčasovým řešením. V tomto duchu probíhají i projekční přípravy ve všech projektech, které jsme spustili;
- v rámci zpracování nového územního plánu budeme usilovat o to, aby se vyhodnotila přijatelná míra zátěže pro jednotlivé lokality. V době, kdy osady vznikaly, auta mělo méně lidí, dnes je standard, co nemovitost, to dvě auta. Změna zátěže pro komunikace je tedy opravdu značná;
- budeme usilovat o to, abychom na nezpevněných komunikacích řešili likvidaci dešťových vod. Bude to asi náročnější zejména pro to, že ne všude je dostatečně vhodné podloží pro vsakování a druhý důvod je ten, že ne v každé lokalitě máme dostatek obecních pozemků, abychom tam účinnou likvidaci dešťových vod dokázali jednoduše provést;
- postupně se budou připravovat i další projekty ulic pro klasické provedení zpevnění cest. Je to proces dlouhý, protože vyžaduje projektovou přípravu a aby byla odpovídající, je potřeba provést inženýrskogeologický průzkum, aby byla k dispozici dostatečná data;
- přesto všechno je potřeba do doby, než bude možné provádět systémové opravy ve větším měřítku, i nadále využívat metody zasypání, protože ulic je mnoho.“

Rozprava:

Milan Baier: Poděkoval za slovo, a konstatoval, že oceňuje práci, kterou si s materiálem paní Kolářová dala, co se týče analýzy. Uvedl ale, že jak paní Kolářová sama zmínila, stav komunikací není v daném návrhu ploště řešen – z pohledu pana Baiera je nárůst obyvatel a počet automobilů, které přes obec jezdí, tak významný, že by obec měla přistoupit k rozpočtové změně a navýšit finanční prostředky právě na tyto komunikace. Pokračoval se slovy, že rozpočet ve výši necelých 9 % nepokryje komunikace, které jsou ve vážném stavu a vozidla na něm trpí. Částka v rozpočtu by se vzrůstajícím počtem obyvatel měla také vzrůstat, což se v tomto případě neděje. Uvedl, že pokud se vezme, kolik finančních prostředků na opravy a investice bylo investováno v předchozích letech, tak zdaleka předpoklad paní Kolářové nedosahuje pokrytí oprav komunikací, které v obci čekají několik desítek let. Potvrdil, že může vyjmenovat několik komunikací, které nejsou řešeny a nejsou opravovány. Sdělil, že by byl rád, aby obec navýšila rozpočet na opravy komunikací, a vypracovala



přehled minimálně do konce volebního období, aby bylo zřejmé, jak se tato koncepce bude řešit.

Kateřina Kolářová: Potvrdila, že situaci vnímá stejně a vysvětlila, že předložený materiál naznačuje, že by bylo vhodné rozpočet na komunikace posílit, což byl mimo jiné také cíl tohoto materiálu – potvrdit, že navýšení výdajů do komunikací bude potřeba. Pokračovala se slovy, že s tímto vědomím bude potřeba k tvorbě rozpočtu přistupovat. Zdůraznila, že považuje za dobré, aby se opravy neprováděly samy svépomocí a bez rozmyšlení, ale aby se šlo cestou projekční přípravy, aby se mohly finančně naplánovat. Paní Kolářová upozornila, že není schopna odhadnout, v jaké ulici bude možné provést například vsakování (k tomu by byla potřeba inženýrsko-geologický průzkum), taktéž není možné odhadovat, s jak velkým objemem vody počítat, a proto by byl v tomto případě lepší vstup autorizované osoby, aby uvedené navrhla. Vysvětlila, že každá projektová dokumentace poměrně důsledně dbá na to, aby byly provedeny průzkumné práce na začátku, aby se pozornost věnovala podloží, sítím. Uvedla, že se mimo jiné při realizaci kanalizace narazilo na to, že průzkumy nebyly dostatečně provedeny, což následně způsobilo komplikace při výstavbě, se kterými se nepočítalo – proto si myslí, že se vyplatí udělat poctivější přípravu, aby realizace poté mohla proběhnout v klidnějším modu. Rozptýl případných vícenákladů a méně nákladů by měl být menší. Za klíčové považuje řešení likvidace dešťových vod – a to si obec bez odborníka nedokáže sama stanovit. Konstatovala, že jsou komunikace, kde řešení stanovit jde (je vidět, kam voda teče, nebo jsou okolo dostatečná zelená místa), ale ve většině případů jde o komunikace, které jsou od plotu k plotu, šířku mají 3,5 – 4 metry, tak tam si vyřešení bez pomoci odborníka nedokáže představit.

Milan Baier: Poděkoval za reakci paní Kolářové a sdělil, že s ní souhlasí s tím, že koncepce musí být řešena tak, jak ji popsala. Upozornil, že ale není možné koncepčně čekat na zalepení děr v několika ulicích. Dle jeho slov je třeba řešit situaci rychle, protože následky mohou být mnohonásobně větší a pro obec i dražší.

Eva Slavíková: Upozornila, že předložený materiál je zejména o tom, aby se všichni zastupitelé na jednání zastupitelstva obce společně zamysleli a řekli si, jak se předložené návrhy uchopí – i v náhledu nákladů, které byly představeny. Potvrdila, že se samozřejmě rozpočet navýšit může a jistě i navýší, ale doplnila, že navýšení má přímou pro-vazbu na cestu, která se vybere a co se pro ni připraví. Zdůraznila, že se jedná o klíčový problém, proto vedení chtělo řešení prodiskutovat se zastupiteli a spíše očekávala, že se formou diskuze vybere jedno z navržených řešení.

Anatol Nepala: Sdělil, že je rád, že se začaly zpracovávat projekty – zejména na páteřní komunikace na Brnky a na Holosmetky a souhlasí s řečeným. Vysvětlil, že stav komunikací je jeden z dalších pádných důvodů, proč by se na Brnkách měla stanovit stavební uzávěra. Doplnil, že stav je takový, že stavebník přijde na stavební úřad a staví si 'co chce'. Dle slov pana Nepaly je stav komunikací v lokalitě katastrofální a stavební uzávěra by mohla alespoň zakonzervovat stav a nezhoršovat jej.

Eva Slavíková: Zareagovala se sdělením, že v danou chvíli je již na Brnkách zakázaná výstavba nových chat a zmíněná problematika se již řešila se stavebním úřadem v Klecanech, absolvovalo se také jednání se stavebním úřadem v Brandýse. Potvrdila, že obec upozornila na problematiku obcházení územního plánu a vedení obce řeší podněty na odstranění staveb.

Jan Česnek: Vzněl dotaz ohledně délky komunikací, kde je vlastníkem obec – jednalo se o přibližně 70 km. Zeptal se na délku komunikací, kde vlastníkem obec není – zda existuje nějaký přehled.

Kateřina Kolářová: Poupravila konstatování – v dokumentu je uvedeno, že v obci je přibližně 70 km komunikací, které vlastní obec, kraje, a právnické a fyzické osoby.



Jan Česnek: Konstatoval, že předpokládá, že by se měly opravovat pouze komunikace v obecním vlastnictví a komunikace v osobním vlastnictví opravovat nelze.

Kateřina Kolářová: Potvrdila, že ano. Dodala ale, že stanovit, kolik kilometrů ze stanovených 70 kilometrů, je ve vlastnictví obce, není vůbec jednoduché, protože v mnoha případech jsou například jen části komunikací ve vlastnictví někoho jiného, nehledě na to, že uvedená data z roku 2013 nejsou v až tak dobré kvalitě, aby se z nich dotazované dalo stanovit.

Jan Česnek: Objasnil, že se ptal zejména z důvodu, aby nevznikla nějaká idea, že se opraví všechny komunikace.

Kateřina Kolářová: Potvrdila, že samozřejmě, že se diskutuje o toku finančních prostředků do majetku obce.

Jan Česnek: Zeptal se na životnost asfaltu a zámkové dlažby.

Kateřina Kolářová: Vysvětlila, že se nelze bavit pouze o povrchu vozovky, ale je velmi důležité i její podloží. Je rozdíl, zda asfalt má pod sebou 10 cm šterku, nebo zda má pod sebou skladbu 30 cm dobře namíchaných vrstev – není to tedy otázka asfalt vs něco jiného. Doplnila, že projektanti musí vyhodnotit kvalitu podloží a podle toho navrhnout adekvátní podloží té komunikace (zda šterk, nebo kamenovou frakci a v jaké tloušťce), a na podloží teprve přijde finální povrch.

Jan Česnek: Reagoval, že pokud je na některých komunikacích problém s odvodněním, zda by nepomohla zámková dlažba.

Kateřina Kolářová: Vysvětlila, že propustnost zámkové dlažby je relativně malá.

Jan Česnek: Dotázal se, zda rozumí dobře tomu, že cena za odvodnění komunikací není obsažena v celkovém přehledu nákladů.

Kateřina Kolářová: Potvrdila, že ano, že neobsahuje.

Jaromír Chalupský: Konstatoval, že souhlasí, že odvodnění komunikací je problém. Dodal, že je ve Zdíbech mnoho potoků, kam by voda mohla odtékat, a navrhl, zda by se mohla objednat studie (geologický průzkum území), která by zhodnotila, kam by se dala voda odvádět. Doplnil, že by byl ještě čas v rámci územním plánu vymezit koridory (trativody) pro odvedení vody.

Kateřina Kolářová: Co se týče odvádění vody, paní Kolářová sdělila, že jsou potřeba povolenací procesy, jelikož problém spadá pod vodoprávní úřad. Paní Kolářová považuje za klíčové zabývat se vodou, i když to samozřejmě bude znamenat navýšení nákladů a tím pádem i nutnost navýšení rozpočtu na komunikace na příští rok.

Jaromír Chalupský: Konstatoval, že se domnívá, že nějaká studie na Přemyšlenský potok již existuje a navrhl, zda by se podobně mohlo zpracovat celé území.

Kateřina Kolářová: Argumentovala, že pokud by se mělo pokrýt celé území, bylo by to poměrně nákladné. Paní Kolářové přijde dostatečné pořídit studii v momentě, kdy se začne dané lokalitě věnovat, a to úsekově. Jednou z možností je také, že se provede rešerše z dostupných pramenů a zanesených dostupných informací. Dalším řešením by bylo, že se musí fyzicky provést vrty, které ověří skladbu podloží. Paní Kolářová potvrdila, že se nyní na obci snaží pasportizovat všechna data daného charakteru – proto se pořizoval portál, kde se soustřeďují všechna tato data, aby rozhodování bylo efektivnější.

Jakub Krejcar: Uvedl, že předložená tabulka s částkou investice znázorňuje, že částka na běžný 1 metr komunikace vychází na 40 tisíc korun i s chodníkem, osvětlením atd. Sdělil, že spočítal, že pokud by obec dávala své finance pouze do komunikací a ničeho jiného, opraveny všechny komunikace by byly za 50 let s tím, že snížil délku komunikací na polovinu z důvodu, že některé komunikace v obci nejsou v až tak špatném stavu. Napadla ho myšlenka, zda nezkusit získat finance alespoň na páteřní komunikace odjinud – od státu, například od ŘSD. Doplnil, že není možné financovat takový objem komunikací v obci pouze z dotací, protože jsou omezené.



Kateřina Kolářová: Potvrdila, že jde o velmi zajímavou myšlenku a sdělila, že se na obci snaží sledovat všechny velké projekty.

Ve 20:53 odešel pan Zdeněk Jurkeník.

Jiří Žáček: Dotázal se, zda vedení letitý problém ulice Průběžné neřešilo s krajem.

Kateřina Kolářová: Reagovala, že je potřeba jednotlivé projekty řešit postupně, nyní byl velmi zásadní projekt kanalizace i příprava řady dalších projektů. Doplnila, že jak si občané možná všimli, v uplynulém roce proběhla i významnější čistka všech odvodňovacích koryt. Paní Kolářová potvrdila, že téma s krajem otevřeli, jsou ve spojení, ale konstatovala, že krajské finance neovládají a nejsou těmi, co by mohli diktovat.

Vladislav Sloup: Dotázal se na novou Průběžnou a doplnil, že si je vědom toho, že je vyřešení v nedohlednu.

Eva Slavíková: Objasnila, že se ohledně nové Průběžné čeká s přípravou projektové dokumentace na okamžik, kdy bude stabilizovaná v novém územním plánu. Potvrdila, že zpracovatel územního plánu ještě neví přesně, kudy bude vedena. Pan architekt Grasse avizoval, že by viděl za účelné, aby uměla odvádět dopravu nejen ze Zlatého Kopce, ale i z dalších místních částí, například od školy. Paní starostka uvedla, že v takovém případě by mohlo být významné, že by se nová Průběžná stala komunikací mezi dvěma krajskými komunikacemi (předpoklad Pražská – Průběžná), což by mohlo mít pozitivní vliv např. na čerpání krajských financí. Klíčové usazení komunikace by mělo být takové, aby uměla efektivně odvádět dopravu nejen z jednoho místa. V momentě, kdy bude trasa stabilizována, bude přistoupeno k projektové přípravě. Paní starostka následně požádala zastupitele, aby se na předložený materiál dívali trochu jinak než na ostatní předkládané materiály. Materiál by měl být brán jako výzva všem zastupitelům ke spolupráci, aby se rozhodlo, jakým směrem dále ve zlepšování stavu komunikací postupovat. Sdělila, že v rámci užšího vedení bylo vyhodnoceno, že by bylo lepší vydat se těžší, náročnější, pracnější a ekonomicky složitější cestou, ale tím pádem současně také cestou, která bude do budoucna problém komunikací v obci skutečně trvale postupně řešit. Pokud by se vybrala jednodušší varianta (zasypávání, opravy), náklady jsou také značné, pokud by se dělaly celoplošně. Konstatovala, že v případě pouze oprav děr by obec problém 'hrnula' před sebou, a po 10 až 15 letech se bude řešit úplně to samé a bude se stát na úplně stejném místě, jako se nacházíme v těchto dnech, navíc s tím rozdílem, že niveleta komunikace bude o 10–15 centimetrů výš – tudíž problém bude ještě o něco složitější.

Kateřina Kolářová: Konstatovala, že náklady na cesty se každoročně opakují, je to trvalý náklad, který obec zatěžuje na mnoho let dopředu. Uvedla, že bude vděčná za podporu od zastupitelů, protože to jsou prostředky, které se obci v dlouhodobém hledisku opravdu vrátí.

Anatol Nepala: Potvrdil, že s řečeným souhlasí a dotázal se na řešení, jakým způsobem do té doby, než se začnou komunikace opravovat, chce vedení vyřešit zastavení nárůstu dopravy která v obci je. V obci je zákaz průjezdu nákladních vozidel, ale nikdo jej nekontroluje. Proto navrhuje stavební uzávěru – vidí ji jako řešení do doby, než se začnou opravovat páteřní komunikace.

Kateřina Kolářová: Reagovala, že řešení již zaznělo – paní starostka uvedla, že regulativ v obci je. Domnívá se, že dopravní zátěž v zahrádkářských oblastech se díky stavební uzávěře nezmenší a doplnila, že nové objekty v této lokalitě nejsou povolovány, tudíž doprava nepřibývá. Paní Kolářová poprosila pana Nepalu o přípravu nějaké koncepce návrhu, o kterém by se mohli pobavit. Potvrdila, že regulativ o průjezdu v řešených lokalitách je, a že se obec snaží o jeho uplatňování. Dodala, že je potřeba, aby sami občané dodržovali regulativa obce, ve které žijí – upozornila, že sami občané si například dělají nepořádek kolem



kontejnerů, jezdí rychleji, než mají apod. Potvrdila, že se na obci věnují řešení jak stavu komunikací jako takových, tak například i dopravnímu značení. Není ale prostor pro všechna témata najednou. Není možné, aby se pokryla všechna bolestivá témata se stejnou intenzitou a ve stejném čase.

Eva Slavíková: Konstatovala, že sen každého starosty by pravděpodobně bylo, aby uměl odklonit dopravu v pražské aglomeraci. Paní starostka ale upozornila, že pokud by se zadala stavební uzávěra jako taková, obec by čelila desítkám žalob. Dodala, že Zdíby nejsou odlehlá šumavská vesnice – a problému s dopravou se bohužel zcela nikdy nezbaví, ať by obce dělala jakékoliv represe.

Občan pan Smetana: Sdělil, že předložený materiál si přečetl, a má k němu připomínky. Upozornil, že pasport komunikací některé komunikace neobsahuje, tzn., že celková délka komunikací bude ještě větší. Dále pokračoval, že pasport komunikací sice uvádí, který pozemek, komu patří, ale údaje jsou z roku 2013, resp. 2011 – mnoho vlastníků již tedy neodpovídá. Jako další podstatný problém ohledně komunikací vnímá, že si obec nepřebírá komunikace zpět po překopech, a jiných prací.

Kateřina Kolářová: Sdělila, že obec komunikace po překopech přebírá, jako příklad uvedla, že se v nedávné době řešila reklamace, kdy se překládala zastávka. Potvrdila, že nemůže mluvit o sto procentech případů, ale že bude ráda za upozornění, kdy k převzetí nedošlo.

Občan pan Smetana: Zmínil, že v předložené tabulce se uvádí životnost varianty č. 3–10 let. Konstatoval, že to je pravděpodobně odhad komunikace na vrstvě ornice, protože mnoho komunikací v obci bylo vybudováno ve skále a asfalt je na nich do dneška.

Kateřina Kolářová: Reagovala, že data jsou v materiálu uvedena trochu odlišně – varianta č. 3 říká, že životnost je jednotky let a varianta č. 4 desítky let. Doplnila, že je potřeba si uvědomit, že mnoho komunikací v obci Zdíby, i přesto, že bylo provedeno na několika podložích a funguje do dneška – jen jejich stav dnes již není ideální. Paní starostka uvedla příklad ulice Přemyslenské do Brnek – zde se stále něco opravuje, asfaltují se výtluky, Podložím tam ale není stabilní. Při pokládání kanalizace se ukázalo, že jsou tam místa, která jsou z navážky, cihel a suti, a místa, kde podložím bylo provedeno velice dobře. Vyhodnocení, zda bude potřeba odebrat pouze spodní vrstvy, nebo odebrání ve stoprocentním rozsahu – na to je potřeba vstup projektanta. Paní Kolářová sdělila, že ona zmíněné vyhodnotit nemůže, protože na něj nemá kvalifikaci. Doplnila, že je několik rozjednaných nabídek na opravy komunikací a ujasnila, že vždy se chodí na místo, kde je oprava potřeba udělat a zvažuje se, zda je podložím dostatečné, nebo naopak je to místo, které je z nějakého pohledu nesoudržné – a podle toho se zpracovává cenová nabídka – na konkrétní úpravu té konkrétní ulice.

Občan pan Smetana: Reagoval, že v materiálu je uvedeno, že nelze požadovat po obci, aby vše opravovala. Zmínil nabídku z Holosmetek, kdy občané chtěli přispět polovinu částky na přeasfaltování komunikace. Z diskuze se starostkou údajně vyplynulo, že se budou opravovat komunikace od středu obce dál. Apeloval, aby se nabídka občanů na podílení se opravy komunikace nějak vyřešila.

Kateřina Kolářová: Reagovala, že si není vědoma, že by se někde uvádělo, že se má opravovat od středu obce, pouze se prioritně řeší páteřní komunikace. Poprosila o nasměrování, o jakou část komunikace v Holosmetkách se jedná.

Občan pan Smetana: Odpověděl, že jde o ulici V Sadu s ulicí Širokou. Sdělil, že mu jde zejména o to, aby se v případě oprav komunikací bralo v úvahu, zda občané nejsou ochotní na opravy přispět, aby se problém vyřešil – a ne čekat, až budou dotace. Vysvětlil, že možnost spolupodílu opravy v předloženém materiálu schází.

Kateřina Kolářová: Potvrdila, že aktivity jsou vítané – stejnou logikou a za přispění finančních prostředků se již podařilo opravit i jiné ulice. Sdělila, že uvedená lokalita je



v jednání – připravuje se případné doplnění infrastruktury. Považuje za vhodné nejdříve provést infrastrukturu a teprve poté udělat komunikaci.

Anatol Nepala: Sdělil, že paní starostce poslal dvě fotky cyklostezek, která je široká 4,5 metru s povolením pro těžkou techniku a nyní vznáší dotaz, proč je obec schopna udělat cyklostezky v šířce 4,5 metru, ale není schopna opravit stávající komunikaci v šířce 4,5 metru a délce 1,8 kilometru.

Eva Slavíková: Dotázala se, zda pan Nepala očekává, že obec opraví 30 km komunikací za půl roku bez jakékoliv projektové přípravy a zda si myslí, že vedení může být v práci 12–15 hodin denně, aby to, co se neudělalo za dvacet let, se stihlo za dva roky. Posléze vyzvala zastupitele, aby si každý zastupitel do konce května vybral jednu komunikaci, kterou bude připravovat do realizace v rámci akce „adoptuj si svoji komunikaci“. Každý zastupitel může komunikaci dostat k povolovacímu procesu. Paní starostka připomněla, že současné vedení obce je zde dva roky, a že seznam projektů, které jsou již v přípravě je velmi obsáhlý. Ohledně komunikací veřejná správa soutěží projektanta, projektuje, řeší inženýring, soutěží zhotovitele, pak na realizaci nemá peníze, tak jde do dotací, zjistí, že 90 % dotací pro ni není (protože pro obec nad 3.000 obyvatel je dotačních titulů mnohem méně, než pro obce pod 3.000), a to je ta realita.

Anatol Nepala: Reagoval, že návrh přijímá, a že si rád přijde pro materiály na opravy komunikací Přemyšlenská. Poté objasnil, že mu šlo zejména o to, že cyklostezka je na dvakrát lepší úrovni než páteřní komunikace.

Jaromír Chalupský: Sdělil, že srovnávat silnici a cyklotrasu, kde lidé jezdí na kole, a kam ani nemusela investovat obec, není fér.

Eva Slavíková: Navrhla uzavření bodu a sdělila, zda v duchu předloženého materiálu se lze shodnout na tom, že se komunikace dál postupně systematicky budou vést do projektů a že se do budoucna navýší rozpočet v momentě, kdy budou rekonstrukce komunikací zprojektované a povolené. Sdělila, že pokud obec nedostane dotaci na komunikaci K Holosmetkům, bude se financování řešit z rozpočtu a revolvingového úvěru.

U S N E S E N Í Zastupitelstva obce Zdiby

Číslo 133/12/2021
ze dne 13.5.2021

Stav komunikací v obci Zdiby

Zastupitelstvo obce Zdiby tímto:

I. Bere na vědomí:

obsah předloženého materiálu nazvaného Analýza stavu komunikací v obci Zdiby, který tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení;

II. Schvaluje

předložený materiál nazvaný Analýza stavu komunikací v obci Zdiby, ve znění dle přílohy č. 1 tohoto usnesení jako podkladu pro další postup a přípravu investic směřujících ke zlepšení stavu komunikací v obci Zdiby.



Hlasování:

Stav komunikací v obci Zdiby

Pro návrh **13**
Milan Baier, Jan Česnek, Jitka Homolová, Jaromír Chalupský, Kateřina Kolářová, Jakub Krejcar, Anatol Nepala, Beata Sabolová, Eva Slavíková, Vladislav Sloup, Hana Španielová, Luděk Wachtl, Jiří Záček

Proti návrhu **0**

Zdržel se **0**

Nehlasoval **0**

Návrh byl přijat.

BOD č. 7

Název: Závěr

Paní starostka poděkovala všem za konstruktivní připomínky a doplnila, že datum příštího zastupitelstva bude 24.6.2021. Téma bude zejména účetní závěrka obce za r. 2020 a měl by se schvalovat závěrečný účet obce.

Paní starostka ve 21:30 hodin ukončila zasedání zastupitelstva obce.

Ověřovatelé:

.....
Jan Česnek
ověřovatel zápisu

.....
Ing. Jakub Krejcar
ověřovatel zápisu

.....
JUDr. Eva Slavíková
starostka

.....
Mgr. Beata Sabolová, LL.M.
1. místostarostka

.....
Ing. Kateřina Kolářová
2. místostarostka