

# OBECNÍ ÚŘAD LICHOCEVES

Lichoceves čp. 20, PSČ 252 64, tel./fax 220 930 556, e-mail obec@lichoceves.cz

V Lichocevesi dne 17. dubna 2012

Agenda: Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb.,  
o svobodném přístupu k informacím

Vaše čj.:

Naše čj.: OD91/12 ad. 133/12

Věc: Rozhodnutí o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Ve věci žádosti pana [redacted], trvale pobytem [redacted], [redacted] (dále v textu jen „žadatel“), čj. 133/12 ze dne 2. dubna 2012, doručenou prostřednictvím elektronické podatelny obec@lichoceves.cz, o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen InfZ), ve které specifikoval, že požaduje informace (cit.):

- 1) zvukový záznam a zápis z 11. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves konaného dne 29.3.2012;
- 2) návrh veřejnoprávní smlouvy mezi obcí Lichoceves a V. Přílepy ve věci rozšíření působnosti obecní policie V. Přílepy na území obce Lichoceves projednávané na 11. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves (29.3.2012);
- 3) částku vyplacenou starostovi obce Lichoceves za rok 2011 jako uvolněnému členu zastupitelstva obce;
- 4) kopii knihy došlé pošty OÚ Lichoceves za rok 2011 - za měsíce červen, červenec, srpen, září, prosinec;
- 5) kopii knihy odeslané pošty OÚ Lichoceves za rok 2011 - za měsíce červen, červenec.

rozhodl Obecní úřad Lichoceves jako povinný subjekt podle zákona č. 106/1999 Sb. v I. stupni **takto**:

A. Žádost o poskytnutí informace se v části požadovaného bodu 1) na základě ustanovení § 15 odst. 1 InfZ částečně odmítá.

Odůvodnění: Povinný subjekt zvukový záznam nepořizuje, a tudíž jím reálně nedisponuje. Povinný subjekt poskytuje tímto zápis z 11. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves dne 29. března 2011 (viz příloha).

B. Žádosti o poskytnutí informace se v části požadovaného bodu 2) vyhovuje (viz příloha).


C. Žádosti o poskytnutí informace se v části požadovaného bodu 3) vyhovuje (viz příloha).

D. Žádost o poskytnutí informace se v části požadovaných bodů 4) a 5) na základě ustanovení § 8a InfZ odmítá.

Odůvodnění: Evidence obsahuje údaje, jimž musí povinný subjekt zajistit zákonnou ochranu.

#### Poučení

Proti rozhodnutí Obecního úřadu Lichoceves o odmítnutí žádosti se může žadatel odvolat do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí a to ke Krajskému úřadu Středočeského kraje prostřednictvím Obecního úřadu Lichoceves. Nadřízený orgán rozhodne o odvolání do 15 dnů ode dne předložení odvolání povinným subjektem. Lhůta pro rozhodnutí o rozkladu je 15 pracovních dnů ode dne doručení rozkladu povinnému subjektu. Lhůtu nelze prodloužit.

  
Jana Muchová  
starostka obce Lichoceves

Přílohy: dle textu

Vážený pan

██████████  
██████████  
██████████

**Obec Lichoceves**  
**Zastupitelstvo obce Lichoceves**

Zápis z 11. zasedání Zastupitelstva obce Lichoceves  
ze dne 29. března 2012

Přítomni: Jan Čonka, Michaela Gray, Jana Muchová, Vladimír Stříbrný  
Omluveni: Aleš Krátký, Bohdan Osoha, Kateřina Ondřejová  
Místo a čas: Obecní úřad od 19 hodin do 24 hodin  
Zasedání řídila: Jana Muchová  
Ověřovatelé: Miroslav Masopust, Pavel Novák  
Zapisovatelka: Michaela Gray

Program jednání:

**A. Zahájení zasedání zastupitelstva a určení ověřovatelů a zapisovatele**

Zasedání zahájila starostka paní Jana Muchová (dále jen předsedající). Předsedající určila ověřovateli zápisu pp. Miroslava Masopusta a Pavla Nováka, zapisovatelkou p. Michaelu Gray s tím, že se dotázala, zda nejsou proti návrhu námítky. K návrhu nebyly vzneseny žádné námítky či protináměry.

Předsedající navrhla návrh usnesení ve znění:

„Zastupitelstvo obce Lichoceves vzalo na vědomí, že ověřovateli zápisu z 11. zasedání je pan Miroslav Masopust a pan Pavel Novák. Zapisovatelkou je paní Michaela Gray.“

Výsledek hlasování

pro: 4 proti: 0 zdrželi se: 0

**Usnesení bylo schváleno.**

Zapisovatelka se dotázala, zda si může pořídit pro potřebu zápisu záznam. Nikdo z přítomných nevyjádřil nesouhlas s pořízením záznamu.

**B. Schválení programu**

Předsedající navrhla, aby program zasedání byl rozšířen o bod „Projednáni návrhu plánovací smlouvy mezi budoucími vlastníky pozemku parc. č. 53 v k. ú. Noutonicích a obcí Lichoceves, která má být podkladem pro vydání územního řízení o dělení pozemku a umístění stavby „Veřejná infrastruktura pro výstavbu RD“ na nově vzniklých parcelách“, který byl zařazen na program minulého zasedání, ale nebyl projednán, neboť se zasedání neúčastnil navrhovatel této smlouvy p. Richard Hanek. Ten se dnes na zasedání dostavil.

Pan zastupitel Čonka navrhl, aby návrh plánovací smlouvy byl zařazen jako první bod programu. Dále pak, aby byl program rozšířen o projednání návrhu [redacted], který dal na Obecní úřad za svého klienta [redacted] žádost o stanovisko ke stavbě skladových hal proti nádraží a starostka obce s p. [redacted] nejedná.

Starostka k žádosti [redacted] sdělila, že se spolu s panem místostarostou Stříbrným s p. [redacted] sešli 27. ledna 2012. Mimo jiné se ukázalo, že stavba je problematická z důvodu nemožnosti příjezdu nákladních aut k lokalitě, neboť ta by neprojela pod železničním mostem. Jinak budou muset nákladní auta projíždět přes Lichoceves nebo Noutonice. Pan [redacted] si byl vědom tohoto problému a proto chtěl vědět, zda by se případně obec mohla finančně podílet na stavbě přístupové cesty z druhé strany pozemku. K tomu mu s panem místostarostou sdělili, že tato možnost s ohledem na finanční náročnost nepřichází v úvahu. Pan [redacted] slíbil, že o tomto problému bude informovat svého klienta, tj. vlastníka pozemku. Nyní se znovu



ozval 20. března s tím, že žádá o stanovisko do územního řízení, to ale nebylo ještě zahájeno a ani návrh nebyl poslán na Obecní úřad Lichoceves.

Pan zastupitel Čonka trval na tom, že starostka s panem [redacted] nejednala a má potvrzené mailem, který má u sebe. Na dotaz starostky, v jakém kontaktu je p. zastupitel Čonka s p. [redacted] sdělil, že se jej to také týká, protože ta plánovaná cesta sousedí s jeho pozemkem.

Dále předsedající navrhl, aby byly vyřazeny z programu první 2 body, protože žádný z nových zastupitelů nechce dnes složit slib. Oznamila, že v rámci bodu „Různé“ navrhuje s ohledem na výsledek včerejší kontroly z ministerstva vnitra projednat revokaci usnesení ze 7. zasedání zastupitelstva. Do bodu ke správě majetku obdržel obecní úřad žádost manželů [redacted] k ceně věcného břemene.

Poté dala hlasovat o zařazení nových bodů programu:

„Zastupitelstvo souhlasí se zařazením na program 11. zasedání bodu „Projednání návrhu plánovací smlouvy mezi budoucími vlastníky pozemku parc. č. 53 v k. ú. Noutonice a obcí Lichoceves, která má být podkladem pro vydání územního řízení o dělení pozemku a umístění stavby „Veřejná infrastruktura pro výstavbu RD“ na nově vzniklých parcelách“.

Výsledek hlasování

pro: 4 proti: 0 zdrželi se: 0

**Usnesení bylo schváleno.**

„Zastupitelstvo souhlasí se zařazením na program 11. zasedání bodu „Projednání žádosti pana architekta [redacted] stran výstavby skladových hal proti nádraží v Noutonicích“.

Výsledek hlasování

pro: 2 proti: 1 Gray zdrželi se: 1 Muchová

**Usnesení nebylo schváleno.**

Další návrhy na změnu programu nebyly podané, předsedající dala hlasovat o návrhu usnesení, resp. návrhu doplněného programu:

1. Projednání návrhu plánovací smlouvy mezi budoucími vlastníky pozemku parc. č. 53 v k. ú. Noutonice a obcí Lichoceves, která má být podkladem pro vydání územního řízení o dělení pozemku a umístění stavby „Veřejná infrastruktura pro výstavbu RD“ na nově vzniklých parcelách;
2. Projednání návrhu veřejnoprávní smlouvy o zajišťování výkonu činnosti podle zákona č. 553/1991 Sb., o obecní policii, ve znění pozdějších předpisů, mezi obcí Velké Přílepy a obcí Lichoceves, na základě které se rozšíří působnost obecní policie Velké Přílepy na území obce Lichoceves;
3. Projednání návrhu rozpočtu obce Lichoceves na rok 2012;
4. Projednání řešení problémů ve správě majetku obce;
5. Různé.

Výsledek hlasování

pro: 4 proti: 0 zdrželi se: 0

**Usnesení bylo schváleno.**

1. **Projednání návrhu plánovací smlouvy mezi budoucími vlastníky pozemku parc. č. 53 v k. ú. Noutonice a obcí Lichoceves, která má být podkladem pro vydání územního řízení o dělení pozemku a umístění stavby „Veřejná infrastruktura pro výstavbu RD“ na nově vzniklých parcelách:**

Předsedající představila pana Richarda Haneka, který na základě smlouvy o smlouvě budoucí



bude vlastníkem pozemku parc. č. 53 v katastrálním území Noutonice a požádala jej, aby představil svůj projekt.

Pan Richard Hanek informoval přítomné, že pozemek chce zasíťovat a poté jednotlivé parcely prodávat na individuální výstavbu. Obci nabízí pozemek na hřiště v hodnotě 2 mil. Kč a dar ve výši 600 tisíc Kč. Na dotaz občanů pan Čonka upřesnil, že se jedná o pozemek o výměře 499 m<sup>2</sup>.

Předsedající jej vyzvala, aby informoval o obsahu dokumentů, které jsou dle ustanovení XIII. smlouvy její přílohou, ale zastupitelstvu nebyly předloženy (odborný odhad nákladů na provedení změn nebo nové veřejné infrastruktury, dohody o právech k stávající veřejné infrastruktuře, dohodu s vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury a doklady o finančním podílu třetích osob). Pan Hanek sdělil, že tyto dokumenty ještě nemá.

Poté se rozvinula bouřlivá diskuse, kdy občané upozorňovali na zkušenosti s výstavbou fy. Bertura, kdy se společnost nepodílela na vybudování žádné občanské vybavenosti. Občané namítali, že pozemek o výměře 499 m<sup>2</sup> na hřiště je malý a výše daru pro obec s ohledem na rozsah výstavby je také malá.

Upozorňovali, že je nutné se vyhnout situaci, kdy se do obce přistěhují stovky nových občanů a v obci např. není mateřská školka. Je třeba, aby se developeri podíleli na financování výstavby infrastruktury nebo ji pro svou výstavbu postavili. Lidé pak chtějí, aby vše, co developer nezajistil, vybuďovala obec, ale na to nemá obec peníze. Občanům se zdá divné, že s obcí jedná p. Hanek, ale v katastru je zapsán jako vlastník p. zastupitel Čonka, p. Hanek tedy jedná jen za p. Čonku.

Jiní upozornili na to, jak říkal p. Hanek, že v nové výstavbě budou bydlet spíše sociálně silnější obyvatelé. To znamená, že v každé rodině budou určitě mít dvě auta a tak v obci bude jezdit minimálně o sto automobilů více, ale stav komunikací v obci je už teď špatný. Ptali se, kdo přispěje na opravu silnic, pokud bude v obci téměř šedesát staveb a z toho důvodu bude do obce přijíždět hodně nákladních aut. Nesmí se zapomenout na zkušenost s Berturou, kdy se stavbou zničila místní komunikace, ale Bertura na její opravy nepřispěla ani korunu. Pokud se toto nedomluví teď, nebude možné řešit tento problém s desítkami individuálních stavebníků. Při individuální výstavbě je situace ještě horší než když staví jeden developer.

Na to p. Hanek odpověděl, že stavba nebude přeci probíhat najednou, pozemky se budou prodávat postupně nejméně tři roky a tak ta zátěž nebude. Občané namítali, že to je ještě horší, protože se v obci bude stavět průběžně několik let. Argument p. Haneka, že ke staveništi bude postavena nová komunikace, na situaci nic nemění. Přístup bude podél výstavby Na Šejdru a tak bude tato lokalita mnohaletou výstavbou velmi postižena hlukem a prašností.

Pan Hanek řekl, že výstavbě nemůže stejně nic zabránit, neboť pozemek je už dávno v územním plánu určen k bytové výstavbě. Upozornil, že obci nemusí dávat nic, protože v žádném zákoně taková povinnost není. Pozemek nekoupil proto, aby měl pole, ale aby jej zasíťoval a pozemky prodal a obec na to nepotřebuje. Nevěří tomu, že pro parcelaci potřebuje s obcí uzavřít plánovací smlouvu, myslí, že starostka nemá pravdu. Nepočítal s tím, ale když mu to starostka řekla, nechal smlouvu udělat. Je přesvědčen, že návrh odpovídá vzoru plánovací smlouvy, který našel na webových stránkách Černošic.

K tomu řekl p. zastupitel Čonka, že je stejného názoru a má několik stanovisek, která potvrzují, že na parcelaci nemusí být uzavřena plánovací smlouva.

Člen kontrolního výboru p. Rydval sdělil, že s v oboru pohybuje už nějakou dobu a proto nechal zpracovat právní analýzu smlouvy. Z té jasně vyplývá, že návrh nemá náležitosti, které předepisuje stavební zákon, vyhláška č. 500/2006 Sb. a hlavně příloha č. 13 této vyhlášky. Tuto analýzu předal na minulém zasedání p. Čonkovi, který je faktickým vlastníkem pozemku. Pan Hanek potvrdil, že analýzu od p. Čonky dostal.

Pan Rydval považuje za zcela nevyhovující, že návrh neobsahuje přílohy, které jsou uváděné ve čl. XIII. Je třeba si uvědomit, že ve smlouvě uváděný dar je ve skutečnosti zárukou žadatele k zajištění závazku, který (jak také vyplývá z analýzy) není v odpovídající výši, protože jen náklady vybudování místní komunikace přesáhnou 10. mil. Kč. Celkové investiční náklady na vybudování nutné infrastruktury (tedy minimálně odpovídající přípojky elektrické



energie a s tím související kabelové vedení, veřejné osvětlení, terénní úpravy, přípojky zemního plynu, místní komunikace, vodovodní a kanalizační řad) se budou pohybovat v řádech desítek milionů korun (při přibližných nákladech na výstavbu infrastruktury na jeden m<sup>2</sup> pozemku ve výši cca 500 Kč lze celkovou výši nutné investice odhadnout na cca 32.000.000,- Kč).

Z tohoto důvodu je nabízené zajištění ve výši 600.000,- Kč zcela neodpovídající, protože z této záruky by obec ani nevybudovala silnice a chodníky v případě, že by je investor z jakýchkoli důvodů nedobudoval nebo nemohl dobudovat.

Z důvodu, že je zastupitelstvo ve velmi složité situaci, kdy vlastník pozemku je zároveň zastupitelem a pan Hanek je fakticky jen jím, na základě plné moci, pověřen k jednání s obcí, navrhuje, aby sjednávání smlouvy a finančních záležitostí bylo svěřeno třetí straně.

V souvislosti s projednávaným tématem p. Rydval vyzval zastupitele, aby k výstavbě, ať p. Haneka nebo výstavbě kohokoli jiného, přistupovali velmi zodpovědně, protože rozhodují o obci na desítky let. Je důležité myslet na občany, kteří budou v nové výstavbě jednou bydlet, protože všechny problémy, které zůstanou nevyřešené, bude muset jednou řešit obec.

Pan Hanek občany ujistil, že problémy, na které si stěžují občané z nové výstavby, chápe, že on má stejné problémy jako oni, i on má hypotéku a je na tom úplně stejně. I on bude muset shánět úvěr na to, aby pozemek zasíťoval, a bude muset na začátku prodávat pozemky pod cenou, aby zajistil financování projektu.

Předsedající se p. Haneka zeptala, jakým způsobem bude řešit nakládání se splaškovými vodami a jaký bude zdroj pitné vody v rámci výstavby. Pan Hanek informoval, že má dohodu s obcí Velké Přílepy, byť neoficiální, že bude lokalita napojena na vodovod a ČOV ve Velkých Přílepech.

Předsedající poté občany seznámila s obsahem korespondence od starostky obce Velké Přílepy a místostarosty obce Velké Přílepy k možnosti připojení developerských projektů na ČOV ve Velkých Přílepech, ze které vyplývá, že taková možnost není. Požádala, aby tato korespondence byla dána do přílohy zápisu.

Pan zastupitel Čonka rozporoval obsah korespondence z Velkých Přílepech, neboť má potvrzení, že jeho výstavba bude na ČOV ve Velkých Přílepech napojena. Pan místostarosta Morysek tvrdil, že jej nemohou připojit na vodovod a nebyla to pravda. Vodu Na Vrškách z Velkých Přílepech má. Stejně tak nesouhlasí s názorem, že na územní řízení o parcelaci musí být plánovací smlouva, a má několik stanovisek, která dokládají pravý opak. Varoval před tím, že se může obci klidně stát, že nedostane ani to, co nabízí p. Hanek, protože ten nemá žádnou povinnost obci vůbec něco dávat a může si postavit, co chce. Má obavy, že to tady nakonec skončí arbitrážemi.

ke konci diskuse se p. Hanek zeptal, zda mu teď obec dá alespoň souhlas s parcelací, protože mu propadne lhůta stavebního úřadu. Starostka mu odpověděla, že mu nyní obec nemůže dát souhlas s parcelací, protože právě plánovací smlouva má být podkladem k územnímu řízení o parcelaci. O tomto problému tady celou dobu mluvíme.

Závěrem p. Hanek slíbil, že nechá smlouvu dopracovat, ale prosí, aby byla smlouva pak projednána rychle. Stěžoval si, že smlouvu donesl na obecní úřad už v prosinci a starostka s ním od té doby nejednala.

K tomu řekla starostka, že ona smlouvu bez rozhodnutí zastupitelstva, s ohledem na její dlouhodobý význam pro obec, nemůže uzavřít. Smlouvu nešlo po vánocích projednávat, protože bylo pravděpodobné, že s ohledem na časové možnosti zastupitelů, bude jejich účast na zasedáních natolik nízká, že zastupitelstvo nebude usnášení schopné a zasedání bude muset být zrušeno. Navíc p. Čonka o věci nemůže hlasovat, protože je ve střetu zájmu. Nový zastupitel za p. Voldána ještě nesložil slib a nehlasuje. Další dva zastupitelé těsně před vánocí oznámili, že se nebudou účastnit následujících zasedání. Situace byla tedy taková, že o smlouvě mohli hlasovat jen tři zastupitelé, to není většina a tak by smlouva nemohla být schválena.

Na závěr velmi rozsáhlé diskuse navrhla předsedající usnesení ve znění:

„Zastupitelstvo obce Lichoceves schvaluje návrh plánovací smlouvy mezi budoucími



vlastníky pozemku parc. č. 53 v k. ú. Noutonice a obcí Lichoceves, která má být podkladem pro vydání územního řízení o dělení pozemku a umístění stavby "Veřejná infrastruktura pro výstavbu RD" na nově vzniklých parcelách".

Výsledek hlasování

pro: 0 proti: 3 Stříbrný, Gray, Muchová zdrželi se: 1

**Usnesení nebylo schváleno.**

Dále s ohledem na podněty z diskuse ke způsobu projednávání smlouvy a ke skutečnosti, že pozemek je ve vlastnictví přímo jednoho zastupitele, navrhla usnesení ve znění:

„Zastupitelstvo obce Lichoceves rozhodlo, že sjednáváním smluvních podmínek plánovací smlouvy s vlastníky pozemku parc. č. 53 v k. ú. Noutonice pověří specializovanou společností“.

Výsledek hlasování

pro: 4 proti: 0 zdrželi se: 0

**Usnesení bylo schváleno.**

Po ukončení hlasování vyhlásila předsedající 10 minutovou přestávku.

**2. Projednání návrhu veřejnoprávní smlouvy o zajišťování výkonu činnosti podle zákona č. 553/1991 Sb., o obecní policii, ve znění pozdějších předpisů, mezi obcí Velké Přílepy a obcí Lichoceves, na základě které se rozšíří působnost obecní policie Velké Přílepy na území obce Lichoceves:**

Předsedající sdělila, že poté, co v úterý 27.3. obdržela návrh veřejnoprávní smlouvy uvažovala, že navrhne zastupitelstvu, aby byl návrh z programu zasedání stažen, protože návrh neobsahuje právě ta ustanovení, kvůli kterým se projednávání protahovalo, tj. výši finančního spolufinancování. Rozhodla se, aby nekomplikovala schvalovací proces ve všech obcích, že to neudělá, ale navrhuje zastupitelům, aby návrh schválili s tím, že do bodu II/1 se doplňuje slovo „7 %“ jako výše částky, kterou se obec zavazuje hradit z celkových nákladů na činnost obecní policie. Tento procentní podíl byl domluven na poslední schůzce starostů dne 23. března 2012.

Pan zastupitel Čonka s návrhem smlouvy nesouhlasí, protože obsahuje ustanovení, že Obecní policie není povinna provést zásah, jestliže předá věc Policii České republiky. Dále nepovažuje za možné, aby výnosy z pokut uložených obecní policií byly příjmem Velkých Přílep, protože Velké Přílepy tím budou vydělávat. Smlouva je dle něho od začátku neplatná, protože je uzavírána na dobu neurčitou, ale zároveň obsahuje výpovědní lhůtu. Má obavu, že se každý rok budou náklady zvyšovat. Žádá, aby výše spolufinancování byla ve smlouvě stanovena pevnou částkou. Nemůže schválit smlouvu, když obecní policie nemusí do obce přijet a Velké Přílepy si mohou kdykoli zvýšit rozpočet. Smlouva je napsána špatně a za těchto podmínek tady obecní policii z Velkých Přílep nechce. Ať se svolá schůze, aby se občané k tomu, zda tady obecní policii chtějí nebo nechtějí, vyjádří.

K tomu poznamenala p. [redacted], že taková schůze už přeci byla a s vrchním strážníkem lidé dvě hodiny na toto téma hovořili.

Předsedající vysvětlila, že obec bude spolufinancovat jen neinvestiční náklady, a z tohoto důvodu je samozřejmé, že příjem pokut bude příjmem zřizovatele, neboť ten ponese všechny další náklady. Je možné, že se budou náklady zvyšovat tak, jak například porostou ceny pohonných hmot, elektřiny, sazba DPH atd. Smlouva musí mít výpovědní klausuli ať je uzavírána na dobu neurčitou, nebo určitou. Obec bude dostávat každý měsíc zprávu o počtu výjezdů a zásahů, podíl bude hradit zpětně po ročním vyúčtování, tedy po tom, co si náklady překontroluje. Je to stejný postup, jako když se hradí podíl na neinvestičních nákladech za školní docházku.

Člen kontrolního výboru p. Rydval k tomu podotkl, že jako ekonom ví, že všechny podobné smlouvy se vážou na procenta, je to výhodné, protože se nemusí každý rok měnit smlouva

