Obec Kostelec
Zastupitelstvo obce Kostelec

Upravená verze Zápisu z 27. zasedání Zastupitelstva obce Kostelec ze dne 28. 01. 2025.
z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle § 12 až 14 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, § 5 a § 10 zákona o ochraně osobních údajů.

1) Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Kostelec (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v **18:00** hodin starostou obce Františkem Trhlíkem („dále jako „předsedající“).

Předsedající: dovolte mi hned v úvodu doporučit jednu změnu / doplnění. OV Ostrov zasedal včera se zástupci společnosti LEAR, ohledně nové výrobní technologie „Foam - line“. Já jsem ještě pana Vítovce požádal o účast na dnešním zasedání zastupitelstva. Přijde ještě s jedním kolegou, my zatím zahájíme zasedání a pak bychom jako první projednali bod programu **č. 8 - Informace k záměru stavby: LEAR Ostrov u Stříbra 11, Instalace technologie Foam – line, ústní jednání dne 20. 12. 2024, postup stavebního řízení,** abychom pány dále nezdržovali.

Zastupitelé souhlasí?

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

Předsedající schůze konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 91 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Kostelec zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 20.01.2025 do 29.01.2025. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“.

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (**příloha 1**) konstatoval, že (z celkového počtu všech 9 členů zastupitelstva) je přítomno **9** členů zastupitelstva. Zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Předsedající informoval přítomné občany v souladu s občanským zákoníkem, že z jednání se pořizuje **audiozáznam**, pro potřeby zápisu. Tato informace je zároveň vyvěšena na vstupních dveřích do zasedací místnosti.

2) Určení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu

Předsedající určil zapisovatelkou pro pořízení zápisu ze zasedání Jitku Ottovou a navrhl ověřovateli zápisu Pavla Pecháta a Stanislava Mračka.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec určuje ověřovateli zápisu Pavla Pecháta a Stanislava Mračka.

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

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

3) Kontrola zápisu a plnění usnesení z 26. zasedání Zastupitelstva obce Kostelec

Předsedající vyzval ověřovatele zápisu 26. zasedání k vznesení případných připomínek:

Alena Andrlová – bez připomínek;
Martin Starý – bez připomínek;
Ostatní zastupitelé – bez připomínek;

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí informace o plnění usnesení z 26. zasedání Zastupitelstva obce Kostelec.

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

Usnesení č. 2 bylo vzato na vědomí.

4) **Doplnění a schválení bodů programu:**

1. **Zahájení, kontrola usnesení**
2. **Informace o činnosti výborů a komise ZO**
3. **Rozpočtové opatření obce Kostelec č. 12/2024 a č. 13/2024**
4. **Smlouva o dílo mezi obcí Kostelec a Český hydrometeorologický ústav, IČ: 000 20 699 – imisní měření a zpracování vzorků prostřednictvím sekvenčního vzorkovače v Ostrově u Stříbra**
5. **Kupní smlouva mezi obcí Kostelec a ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 247 29 035 – pozemek st. parc. č. 205 v k. ú. Kostelec u Stříbra (pod trafostanicí)**
6. **Pachtovní smlouva mezi obcí Kostelec a Římskokatolická farnost Kladruby u Stříbra, IČ: 265 22 080 – užívání pozemku parc. č. 569/27 (orná půda) o výměře 736 m2 v k. ú. Kostelec u Stříbra**
7. **Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-0022718 mezi obcí Kostelec a ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 247 29 035 – dotčený pozemek parc. č. 519/1, v k. ú. Nedražice, obec Kostelec**
8. **Informace k záměru stavby: LEAR Ostrov u Stříbra 11, Instalace technologie Foam – line, ústní jednání dne 20. 12. 2024, postup stavebního řízení**
9. **Kalendářní plán zasedání Zastupitelstva obce Kostelec na rok 2025**
10. **Žádosti zastupitelů: Kubínové, Mračka, Dytrycha:**

10.1 Žádáme o zpracování plánu obnovy obecních bytů: a) stanovit, jak vypadá vzorový obecní byt, b) nezávislé posouzení současného stavu c) pro každý dům a byt stanovit plán investic, tj. jak dosáhnou ze současného stavu na standard – vzorový obecní byt, plus investice do domu jako celku tam, kde je to potřebné. Tento plán byl diskutován již v září 2023 a nutnost jeho vypracování byla vzata na vědomí. Navrhovaný termín: dle diskuse na zastupitelstvu, nejpozději však před první další investicí do bytů.

10.2 Žádáme o zpracování plánu vývoje nájmů obecních bytů tak, aby byly v souladu s trhem a aby obec v blízkém horizontu na byty nedoplácela a mohla dodržet přijatelný standard bydlení (např. za poslední investici do bytů obec doplácí okolo 500 000 Kč ročně, a to je částka bez dalších investic oprav a údržby, poslední rekonstrukce bytu stála dalších 500 000 Kč).

10.3 Žádáme o předložení nového vzoru nájemní smlouvy na obecní byt.

10.4 Žádáme o zpřístupnění seznamu uchazečů o byt na stránkách obce spolu s informacemi relevantními pro posouzení přidělení bytu (samozřejmě tento postup musí být nastaven tak, aby byl v souladu s GDPR, což je možné). Tento proces musí být transparentní.

10.5 Žádáme o informaci, jak se vypořádávají přeplatky za služby v bytech.

10.6 Žádáme o informaci, zda existují smlouvy o tom, že někteří občané zainvestovali vlastní prostředky do obecního bytu a že toto zhodnocení obecního majetku proběhlo po vzájemné písemné dohodě s obcí a jak je toto zohledněno v platbě nájemného.

10.7 Žádáme o zpracování návrhu, jak obecní byty kategorizovat, tj. možnost převést některé na sociální bydlení, případně i možnost snížení stanoveného nájmu ve zdůvodněných případech dle předem odsouhlasených kritérií.

10.8 Navrhujeme zpřístupnění parkovacích ploch před budovami Dálničního oddělení Police ČR a SSÚD pro parkování a vjezd. Tyto plochy jsou v majetku obce.
V současnosti lidé, kteří sdílí auta při cestách do zaměstnání, parkují v Ostrově, kde se situace stává problematickou. Věříme, že toto by problém alespoň částečně vyřešilo.

10.9 Žádáme o písemnou informaci, jak a kdy bude vyřešen neoprávněný zábor cizího pozemku obcí – komunitní kompostárna. Toto jsme již několikrát na zastupitelstvu projednávali, poprvé řádově před rokem.

10.10 Žádáme o informaci o stavu obchvatu Ostrova.

10.11 Žádáme informaci o stavu přípravy rekonstrukce komunikací v Nedražicích a o plánu realizace.

10.12 Žádáme o předložení písemné zprávy o kapacitě, současném využití, a odhadovaném nárůstu objemu odpadních vod z nové obytné zóny (cca. 24 nových nemovitostí) existující čistírny odpadních vod (ČOV) v Kostelci. Pokud ČOV nebude do budoucna dostačovat, potom o zpracování a písemném předložení variant zvýšení kapacity, včetně odhadovaných nákladů.

10.13 Žádáme o návrhy do strategie rozvoje obce pro Kostelec (předpokládáme, že je zpracovává VOZSK), Popov a Lšelín a od občanů – termín byl konec října 2024. (OV Nedražice a OV Ostrov předložily před termínem). Dále pak původně odsouhlasený časový plán pro zpracování aktualizace dokumentu „Strategie rozvoje obce Kostelec“ na období let 2025 – 2030 dle usnesení z dubna 2024 není již splnitelný, žádáme o projednání a odsouhlasení plánu nového.

10.14 Žádáme o informaci, jak se vyvíjí záležitost ohledně nového rizikové výroby v Ostrově, tzv. Foam Line (firma LEAR).

11. Žádosti občanů a organizací
12. Různé
13. Usnesení a závěr

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou, která byla členům zastupitelstva poskytnuta prostřednictvím uzamčené schránky na webových stránkách obce a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce a navrhl doplnit **bod A) Smlouva o společném zadávání veřejné zakázky** mezi obcí Kostelec a Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p. o., IČ: 720 53 119 – „III/193 35 a III/193 36 Nedražice průtah, oprava“.

O doplnění navrhovaného bodu bylo hlasováno:

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje program 27. zasedání Zastupitelstva obce Kostelec, který se doplňuje o bod A) **Smlouva o společném zadávání veřejné zakázky** mezi obcí Kostelec a Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p. o., IČ: 720 53 119 – „III/193 35 a III/193 36 Nedražice průtah, oprava“. A bod programu č. 8 - **Informace k záměru stavby: LEAR Ostrov u Stříbra 11, Instalace technologie Foam – line, ústní jednání dne 20. 12. 2024, postup stavebního řízení** se předsouvá na začátek jednání.

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

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

Ad. 8 - Informace k záměru stavby: LEAR Ostrov u Stříbra 11, Instalace technologie Foam – line, ústní jednání dne 20. 12. 2024, postup stavebního řízení

K projednání bodu byli přizváni, přivítáni a představeni zástupci společnosti LEAR ostrov u Stříbra: p. Vítovec a p. Copek.

Předsedající: jedná se o výrobu, kde probíhá stavební řízení na nový záměr výroby, při které se budou zpracovávat chemické látky. Na listopadovém jednání jsem navrhl zastavit stavební řízení, aby byl čas vyjasnit celou problematiku výroby (pěna do sedaček automobilů) tak, aby **1.** obec měla možnost zaslat společnosti podmínky, za jakých lze výrobu akceptovat:

Záměr stavby: LEAR Ostrov u Stříbra 11, Stříbro 349 01, Instalace technologie Foam – line

Požadavky obce Kostelec a jejich vypořádání:

1) Požadujeme skladovat a manipulovat s chemickými látkami, které by mohli ohrozit zdroj vody, mimo ochranné pásmo vodního zdroje PHO2. Případně jejich manipulaci směřovat do vnitřních prostor haly, kde nebude hrozit jejich rozlití do okolního terénu, podloží. A rozlití bude zajištěno adekvátním záchytnou vanou. Na manipulaci s látkami zpracovat přesný a podrobný technologický postup, stejně tak jako postup včasného zajištění pro případ havárie. Tyto dokumenty požadujeme předložit k náhledu a případnému připomínkování.

Vypořádání:

Pásmo vodního zdroje - zpracován hydrogeologický posudek vylučující vliv provozu na PHO2, který byl odsouhlasen OŽP Stříbro a vydáno kladné stanovisko. (na prezentaci 27.1.2025 bylo předložen k náhledu posudek i stanovisko). Manipulace s látkami a skladování je řešeno uvnitř objektu pro fázi I. IBC kontejnery se záchytnou vanou, pro fázi II. tanky v havarijních jímkách. Stáčení viz schéma na prezentaci - zajištěno mobilní vanou a tzv. dead-man's switch. Technologický postup = havarijní plán předepsaný legislativou, který se schvaluje po vydání povolení před zahájením provozu.

2) Obec Kostelec požaduje zpracování posouzení vlivu navrženého záměru na životní prostředí, které bude provedeno na podkladě konkrétních a aktuálních měření, hodnotících současný stav vlivu výrobní haly na obytné území Ostrov u Stříbra a jejich změnu v rámci navrhovaného záměru.

Vypořádání:

Záměr I. Fáze nepodléhá zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. II. Fáze provozu podléhá a bude zpracováno posouzení.

Přehled řešených vlivů:

Hluk - aktuální měření hluku průmyslové zóny, která ukazuje, že zóna plní hygienické limity s rezervou. (dokument k náhledu)

Emise - kvalita ovzduší se dlouhodobě zlepšuje na základě dostupných dat ČHMÚ. Oproti standardnímu řešení pomocí rozpouštědel, který vyžaduje dodatečné spalování, je technologie řešena na vodní bázi. Záměr přispívá emisí těkavých organických látek (VOC) – řešeno v další připomínce, u nich nelze kumulovat celkové vlivy, neboť každá z nich je specifická s rozdílným impaktem na životní prostředí.

Doprava - díky výrobě na místě dojde k eliminaci dovážení výrobků a k razantnímu snížení nákladní dopravy.

3) Zároveň požadujeme zhodnocení případných filtračních prvků na vzduchotechnických zařízeních a jejich konkrétní vliv na odstranění škodlivých látek před vypuštěním do ovzduší. V rámci vzduchotechniky instalovat adekvátní filtrační zařízení před vypouštěním látek do ovzduší, v rámci kterých bude i řešen striktní plán čištění, údržby a výměny filtrů.

Vypořádání:

Záměr I. Fáze nepodléhá zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. II. Fáze provozu podléhá a bude zpracováno posouzení s vyhodnocením.

Filtrace a odvětrání je řešena následujícím způsobem:

1. úroveň - výroba - část karuselu - centrální odtah formou "obří digestoře" přes filtry tuhých znečišťujících látek instalované přímo v lince a následně odtah přes vzduchotechniku s třístupňovou filtrací G3, G4, M5 sloužící pro odstranění hrubých nečistot z větracího vzduchu.

Výměna filtrů v lince po 500 hodinách provozu (při plném provozu cca 1x měsíčně), v centrální vzduchotechnice 2x do roka.

2. úroveň - výroba část separace, crusherů a antisqueak - samostatný odtah přes filtry tuhých znečišťujících látek instalované přímo v lince a následně odtah přes samostatnou vzduchotechniku.

Výměna filtrů v lince po 200 hodinách provozu (při plném provozu cca 1x za 2 týdny).

3. úroveň - opracování - řezání, broušení - mobilní vnitřní jednotky ("vysavače") u pracovních stolů s vlastními filtry a detekcí požadavku výměny.

Čištění a výměna filtrů je nezbytná pro udržení záruk zařízení.

Vše bude sledováno a evidováno v rámci případného předepsaného zkušebního provozu. Zápach z výroby je nepřípustný pro LEAR, technologie je z tohoto důvodu takto navržena.

4) Pro vyhodnocení ovlivnění ovzduší zpracovat přesná měření na místě v rámci delšího časového horizontu (ideálně jednoho roku), aby se dalo adekvátně posoudit ovlivnění lokality, kdy by se vycházelo z konkrétních a přesných hodnot. V rámci výroby pak provádět průběžná kontrolní měření na výstupech a vyhodnocování správného fungování technologií.

Vypořádání:

Záměr I. Fáze nepodléhá zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. II. Fáze provozu podléhá a bude zpracováno posouzení s vyhodnocením.
Je jasný požadavek zkušebního provozu, které bude vyžadovat pravidelné měření VOC (těkavé látky). Látky používané ve výrobě pro separaci a protivrzací látka jsou na vodní bázi, vzorky byly přeloženy v rámci prezentace Osadnímu výboru včetně ukázky výroby pěny na místě pro ověření jejich zápachu.
Zápach je nepřijatelný i pro investora a je připravený toto řešit dle nejlepších dostupných technik.
5) V rámci šíření hluku bychom chtěli nechat zpracovat aktuální hlukovou studii lokality, kdy dojde k měření na místě a následně k zapracování nových vlivů na lokalitu. V rámci tohoto bodu bychom chtěli vyřešit problematiku otevírání vrat a dalších výplní pro zajištění adekvátního klimatu ve vnitřním prostoru objektu. V tomto případě požadujeme zpracovat konkrétní vnitřní předpis, kterým bude zakázáno otevírat výplně otvorů výrobní haly za účelem větrání vnitřních prostor. V této návaznosti by bylo potřeba do objektu umístit zařízení, které bude vnitřní prostředí haly upravovat tak, aby se v těchto prostorách dalo adekvátně pracovat a nebylo vytvářeno prostředí, které bude nutit pracovníky k obcházení těchto nařízení.
Vypořádání:
Záměr I. Fáze nepodléhá zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. II. Fáze provozu podléhá a bude zpracováno posouzení s vyhodnocením.
Aktuální hluková situace viz předložené měření na prezentaci Osadnímu výboru. Hluková studie s aktualizovanými údaji z tohoto měření bude použita do nově zpracovávaného zjišťovacího řízení.
Vrata i dveře na fasádě v prostoru výroby budou blokovány magnetem. Běží-li výroba = automaticky zamčeno. Dopad do požárně bezpečnostního řešení = únikové trasy. Změnu deklarujeme aktualizovaným stanoviskem hasičského záchranného sboru (předloženo na prezentaci Osadního výboru)
6) Chtěli bychom znát celkovou provázanost v současné době řešeného zkušebního provozu a budoucí výroby v plném rozsahu, aby bylo zřejmé, že ani budoucí plný rozsah výroby nebude problematický v rámci lokality.
Vypořádání:
I. Fáze je řešena pro provoz linky se sníženou kapacitou před uvedením do sériové výroby, zásobování přes IBC kontejnery prakticky neumožňuje plnou kapacitu. Příloha č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. Záměr: Výroba nebo zpracování polymerů, elastomerů, syntetických kaučuků nebo výrobků na bázi elastomerů s kapacitou od stanoveného limitu 1 tis. t/rok
II. Fáze jakožto plný provoz je doplněna o tanky a stáčecí místo. Podléhá zjišťovacímu řízení a stavebnímu povolení.
Předkládáme výkresy I. a II. Fáze v rámci prezentace pro lepší pochopení (viz příloha)
7) Požadujeme podrobně vysvětlit aspekt možných rizik, či projev škodlivých látek při manipulaci a samotném výrobním procesu k pochopení občanů obce.
Vypořádání:
Výroba obsahuje proces nanesení separace, dávkování směsi, zpěnění ve formě, odvětrání CO2 z pěny a následné opracování přelitků/přetoků.
Nanesení separace - v oddělené místnosti robotem s filtrovaným odtahem
Dávkování směsi - v oddělené místnosti robotem s filtrovaným odtahem, dozrávání při přejezdu uzavřené kovové formy na konec linky
Zpěnění ve formě - uzavřená forma s pěnou projíždí linkou a zraje
Odvětrání CO2 - hotový vytažený výrobek z formy pomocí vakua = uzavřené boxy s odtahem
Opracování přelitků - hotový výrobek - na speciálních stolech s filtrovaným odtahem
Při výpadku proudu se výroba zastaví bez rizika (žádné další reakce) a je nutné linku fyzicky vyčistit.
Skladování bude pro II. fázi v tancích řešeno záložním zdrojem z důvodu ošetření skladované chemie, nutné míchání proti jejímu znehodnocení (vytváření sedimentu), ale bez rizika reakcí.
Podrobněji ústně vysvětleno na prezentaci Osadního výboru.
8) Požadujeme zapracovat do provozního řádu možnost kontroly výrobního procesu ze strany zástupců obce Kostelec, aby bylo případně možno ověřit fungování výrobního procesu a přidružených technologií, které by mohli ovlivňovat okolí stavby. O termínu případné kontroly bude provozovatel vyrozuměn min. jeden den dopředu.
Vypořádání:
Tento požadavek lze pro výrobní linku foam-line akceptovat po zahájení procesu sériové výroby, a to z důvodu smluvního režimu utajení testování s klientem LEAR.
Samotnou linku bez běžící výroby lze navštívit po předchozí dohodě.

2. aby proběhla komunikace s občany Ostrova u Stříbra – ta proběhla včera.

Dávám slovo zástupcům společnosti LEAR, pak se vyjádří předseda OV Ostrov u Stříbra, pan Mraček.

Vítovec: představím ve stručnosti proces výroby pro ty, co nebyli včera na OV, kde jsme jej představili detailně – jedná se o to, že smícháním 2 chemických látek dojde k napěnění

v uzavřené formě (forma se musí nejdříve vystříkat separátorem, aby se pěna nepřilepila), linka má charakter kolotoče, kdy po objetí jednoho kola linky se forma otevře a vyjme se hotová pěna. Následují dokončovací práce. 3. chemická látka – nástřik, který zabraňuje následnému vrzání pěny v hotové sedačce. Včera jsme všechny 4 chemické látky s sebou, proběhl proces napěnění v otevřené nádobě, občané měli možnost se přesvědčit, že nic nezapáchá. Postup stavebního řízení by měl být: 1. fáze – zkušební provoz, nové zpracování EIA (Slouží k vedení evidence posuzovaných záměrů a ke zveřejňování dokumentů souvisejících s procesem posuzování vlivů na životní prostředí na internetu tak, jak ukládá zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Informační systém EIA podle zákona č. 244/1992 Sb), stavební řízení pro 2. fázi – plný výkon linky.
Copek: zásadní rozdíl mezi 1. a 2. fází výroby je množství a způsob zásobování chemickými látkami. Momentálně probíhá zjišťovací proces, seznamování se s výrobní linkou a nastavení co nejefektivnějšího procesu výroby.
Mraček: přečetl stanovisko přijaté OV Ostrov po včerejší prezentaci – viz zápis:
Ad 1) Záměr instalace technologie Foam line - LEAR

Na zasedání osadního výboru vystoupili zástupci společnosti LEAR, kteří představili záměr instalace foam line.

Ředitel závodu se spolupracovníky představili podstatu záměru pěnovací linky a předložili prezentaci, ve které se vypořádávají s připomínkami připravenými obcí Kostelec. Prezentaci mám k dispozici a vezmu ji s sebou na zastupitelstvo. Členové osadního výboru vyslechli argumentaci a v diskusi zdůraznili, že základním problémem záměru je jeho umístění v bezprostřední blízkosti obce a v ochranném pásmu vodního zdroje. Ředitel společnosti předložil argumenty, proč jinam nelze záměr umístit, vyjádřil pochopení pro námitky osadního výboru, ale konstatoval, že společnost LEAR postupuje v rámci zákonných povinností a mnohdy si sama stanovila podmínky přísnější, než normy požadují. Proběhla delší diskuse nad jednotlivými námitkami a k dalším okolnostem záměru.

Osadní výbor přijímá následující stanovisko:
K předloženému vypořádání jednotlivých námitek nebylo možné přímo na místě zaujmout dostatečně informované stanovisko, které tedy bude sděleno předsedou osadního výboru přímo při projednávání na zastupitelstvu.

Osadní výbor vyzývá zastupitelstvo obce, aby ve všech fázích povolovacích procesů důsledně dbalo na zájmy občanů obce Ostrov a snížení negativních dopadů na životní prostředí.

Zástupci společnosti LEAR vyjádřili ochotu navázat spolupráci s obcí ohledně průběžného vyjasňování obav obyvatel Ostrova včetně případného sdílení informací o dodržování provozních předpisů a dodržování bezpečnosti. Osadní výbor žádá obec, aby zásadně podporovala nabídnutou spolupráci a činila veškeré kroky k navázání a dalšímu prohlubování spolupráce, a to nikoliv ve smyslu finanční podpory obce, nýbrž sdílení důležitých informací s občany obce a naopak.
Mraček doplňuje: včera byla velká spousta informací, o kterých bylo nutné ještě v klidu popřemýšlet. Celkově musím uznat, že včerejší prezentace společnosti LEAR – informace k celému procesu plánované výroby, s jakými látkami se bude pracovat, záruky, požární bezpečnost, BOZP – byla občany Ostrova vnímána pozitivně. Zásadní problém, který dnes již nelze vyřešit je umístění výroby na nešťastné straně / místě / 150 m od nejbližší zástavby / a v ochranném pásmu vodního zdroje. Jde nám o to, abychom byli „dobrými sousedy“. Věříme do budoucna v otevřenou spolupráci, která se neobejde bez oboustranné upřímné komunikace.

Předsedající: s p. Vítovcem jsem komunikoval několikrát, uznal, že mohli postupovat jinak. Mohla být lepší občanská informovanost, proto jsem řízení přerušil, abychom si tyhle věci vyříkali. Jsem rád za ten proces, který proběhl včetně prezentace, která byla oboustranně pozitivně zhodnocena.
Mohla by vzniknout smlouva o spolupráci (Memorandum), která by nastavila parametry včetně kompetencí a garantů. Rádi bychom si domluvily fyzickou návštěvu, prohlídku

výroby. Vnímáme, že LEAR a ACCOLADE mají otevřený přístup, snaha dodržet limity a požadavky, někdy i nad rámec českých norem.
Požadavky obce (viz výše), s ohledem na možnost jejich vymahatelnosti, se mohou jevit jako „měkké“. Máme zájem ochránit občany Ostrova od dalších vlivů na ŽP a kvalitu života v Ostrově. Chce se ještě někdo vyjádřit?
Ottová: na jak dlouho se předpokládá zkušební provoz – fáze 1?
Vítovec: necelý 1 rok. Nastavení kvality produktu pro zákazníka, testovací fáze.
Mraček: k jednotlivým připomínkám:
HLUK – prosím o nepodceňování vyslovené obavy, že hluk přibyl .. možná došlo k nějaké stavební úpravě, která dala hluku průchod.
Vítovec: v tuhle chvíli jsme přesvědčeni o tom, že je to způsobeno znovuobnovením provozu kompresorovny. Přibyly požární klapky, kudy hluk neuniká. Již reagujeme a čekáme na návrh dodavatele VZT, jak výfuk z kompresorovny odstínit.
Copek: bude se zpracovávat hluková studie. Řešení budeme chtít realizovat co nejdříve.
Mraček: prosím, nikdy nám neslibujte něco, co nebudete schopni dodržet. Důvěra občanů je velmi citlivá.
FILTRAČNÍ PRVKY: budou filtry měněny fyzicky nebo jen na papíře?!
Vítovec: sám jsem vznesl dotaz na technologa výroby - co se stane, když filtry budou ucpané / nevyměněné? Odpověď zní: nedosáhneme požadovanou kvalitu výroby. Sami bychom si výrazně uškodili, což motivuje k výměně v předepsaných intervalech.
Mraček: filtry měníte sami nebo dodavatelská firma?
Vítovec: aktuálně v rámci dodavatele. Následně bude servisní smlouva s dodavatelem VZT. U výrobní linky toto ještě není stanoveno.
OTEVÍRÁNÍ VRAT: souhlas s poskytováním informací o případném porušování opatření.
Copek: v tuhle chvíli, ještě nejsou instalovány magnetické uzávěry, nicméně řídící jednotka VZT otevření vrat v průběhu výroby umožní jen v případě alarmu požární signalizace nutnosti otevření únikového východu (nebezpečí pro zaměstnance) = vyloučení lidského faktoru.
MOŽNOST NÁVŠTĚVY PROVOZU: za účelem vyloučení obav.
Vítovec: my se tomu nebráníme.
Předsedající: doporučuji přijmout záměr v souladu s uvedenými podmínkami k výrobě ze strany obce včetně jejich vypořádání společností LEAR bez dalších námitek.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec:

1. ***bere na vědomí*** vypořádání požadavků obce Kostelec k záměru stavby (postup stavebního řízení a samotná výroba): LEAR Ostrov u Stříbra 11, Instalace technologie Foam – line, ze dne 14. 01. 2025;
2. ***ukládá*** navázat úzkou vzájemnou spolupráci se společností LEAR ve všech fázích stavebního procesu a instalace výrobní technologie (postupně se všemi společnostmi v průmyslové zóně Ostrov u Stříbra). K tomu vypracovat návrh smlouvy a nastavit podmínky včetně součinnosti se spol. Accolade.

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

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

Ad. 2 - Informace o činnosti výborů Zastupitelstva obce:

- **Finanční výbor (FV)**

Zprávu o činnosti podal předseda Martin Starý:
FV zasedal ve čtvrtek 23. 01. 2025 s následujícím programem a doporučeními:

Předsedající: některé body, které projednal FV a nejsou na programu jednání, bych rád, pokud zastupitelé souhlasí, doporučil ke schválení.
Námitky nebyly vzneseny.

1. Rozpočtové opatření obce Kostelec č. 12/2024 a č. 13/2024
   …FV doporučuje vzít na vědomí
2. Smlouva o dílo mezi obcí Kostelec a Český hydrometeorologický ústav, IČ: 000 20 699 – imisní měření a zpracování vzorků prostřednictvím sekvenčního vzorkovače v Ostrově u Stříbra
   …FV doporučuje ke schválení v částce 168.432 Kč vč DPH, termín zahájení 1.2.2025
3. Záměr prodeje pozemku st. parc. č. 205 v k. ú. Kostelec u Stříbra (pod trafostanicí) spol. ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 247 29 035
   …FV doporučuje ke schválení

Předsedající: záměr je procesní záležitost v rámci obytné zóny „severozápad“. Již visel před cca 2 roky a teď pro jistotu znovu, tak doporučuji ke schválení, aby mohlo dojít k podpisu smlouvy.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Záměr prodeje pozemku st. parc. č. 205 v k. ú. Kostelec u Stříbra (pod trafostanicí) spol. ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 247 29 035.

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

Usnesení č. 5 bylo schváleno

4. Kupní smlouva mezi obcí Kostelec a ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 247 29 035 – pozemek st. parc. č. 205 v k. ú. Kostelec u Stříbra (pod trafostanicí)
   …FV doporučuje ke schválení o výměře 14 m2 za cenu 10.500 Kč bez DPH
5. Pachtovní smlouva mezi obcí Kostelec a Římskokatolická farnost Kladruby u Stříbra, IČ: 265 22 080 – užívání pozemku parc. č. 569/27 (orná půda) o výměře 736 m2 v k. ú. Kostelec u Stříbra
   …FVdoporučuje ke schválení v částce 428,30 Kč / rok…smlouva je na 5let (kompostárna) a dále pozemek p.č.1040/9 v k.ú.Kostelec o výměře 1694 m2 za cenu 12 Kč/m2 a rok po dobu 2 let (letiště)

Mraček: Pachtovní smlouva znamená … Pacht znamená za účelem pěstební nebo chovné činnosti. … Nejedná se přece o zemědělskou činnost.
Předsedající: ale oni na jinou formu nepřistoupí.
Mraček: my ale přece předem víme, že nesplníme podmínky smlouvy.
Předsedající: ale bylo by to za jinou cenu (12,- Kč/m2)
Občan: kompostárna není zemědělská činnost?
Předsedající: zkusíme vykomunikovat, kompostárna podléhá ŽP a následně kompost ministerstvu zemědělství, tak by to mohlo splňovat.
Dytrych: potřebujeme vlastně ten pozemek (u kompostárny)?
Předsedající: problém je otázka vjezdu – 2 vjezdy vedle sebe dopravní policie nedovolí.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Nájemní smlouvu na pronájem pozemku p. č.1040/9 v k. ú. Kostelec o výměře 1694 m2 za cenu 12 Kč/m2 a rok po dobu 5 let (letiště), který je ve vlastnictví Římskokatolická Farnost Kladruby u Stříbra pod Biskupstvím Plzeňským, IČ: 453 34 439 a v užívání obce Kostelec.

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

Usnesení č. 6 bylo schváleno

6. Kalendářní plán zasedání Zastupitelstva obce Kostelec na rok 2025
   …FV doporučuje ke schválení
7. Smlouva o poskytování účetního poradenství s pí. Lenkou Matějkovou
   …FV doporučuje ke schválení v částce 4.200 Kč/3 měsíce bez DPH

Předsedající: firma, která nám letitě poradenství k DPH zpracovává, se ruší. Paní Matějková si udělala živnost (známe jí z poradenství k DPH řadu let) a nakonec nám bude poskytovat služby levněji, než jsme měli doposud.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Smlouvu o poskytování účetního poradenství mezi obcí Kostelec a Lenkou Matějkovou, IČ: 877 58 148 – poskytování účetního poradenství, smluvní cena činí 4.200,00 Kč / 3 měsíce bez DPH, na dobu neurčitou, od 1. 02. 2025.

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

Usnesení č. 7 bylo schváleno

8. Žádosti občanů a organizací
   a) …FV doporučuje ke schválení žádost Elišky Šimkové dotaci v částce 5000 Kč pro r.2025 na startovné v parkurových soutěžích
9. Různé
   a) …FV doporučuje vzít na vědomí dopracování návrhu Strategie rozvoje obce Kostelec – r.2025 – 2035 vč. vyhodnocení a analýzy ankety občanů s termínem předložení do FV a ZO v únoru 2025, prac. skupina-Starý, Pechát, Lokvencová

Dytrych: prosím o doplnění informace.
Starý: budeme vyhodnocovat odezvu od občanů, anketa, apod.
Dytrych: Jak budete zpracovávat a vyhodnocovat podněty OV?
Starý: Nedražice a Ostrov u Stříbra byly vypořádány, teď se zaměříme na Kostelec, Lšelín a zbývající obce.
Dytrych: domnívám se, že k tomuto úkolu by FV mělo určit zastupitelstvo. My jsme pro zpracování vstupů FV nepověřili.
Předsedající: to máte v usnesení, pane Dytrychu … zpracování aktuálních odhadů (FV)

Usnesení č. 22 z 19. zasedání dne 29. 04. 2024

- ***Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí*** časový plán pro zpracování aktualizace dokumentu „Strategie rozvoje obce Kostelec“ na období let 2025 – 2030 s tím, že inventura současného stavu bude zpracována do konce srpna 2024, následně do konce října 2024 proběhne sběr námětů od občanů a Osadních výborů, do konce roku 2024 zpracování aktuálních odhadů (FV) a projednávat se bude v únoru 2025.

Inventura současného stavu do konce 8/2024 – to jste dostali; Strategii jsme rozšířili až do roku 2035;
Sběr námětů OV a prostřednictvím ankety od občanů do konce 10/2024 – bylo, po dohodě, posunuto do konce roku 2024;
Zpracování finančních odhadů FV projedná v 2/2025;
Dytrych: finanční odhady, které předložily OV, neprošly FV; kde jsou vstupy za Kostelec, Lšelín a Popov do Strategického plánu?
Předsedající: původní strategie nebyla zrušena, je stále v platnosti. Provedla se inventura – řadily se věci již zrealizované, ale náměty z Kostelce, ze Lšelína i z Popova zůstávají v platnosti. Po společné dohodě jsem předložil doplnění dalších námětů např.: Lšelín – autobusová zastávka, tam je odhad jasný (1.300 tis. Kč), studánka (400 tis. Kč), Popov – realizace studie návesního prostoru a další.
Minule jsme projednali návrhy OV Ostrov a OV Nedražice, ty co se schválily, jsou v dokumentu již zapracovány.
Informoval jsem, že využíváme spolupráce s MAS Český západ, která má zkušenosti.
Chybí vyhodnocení ankety občanů, případně další konkrétní náměty, vše bude přehledně zapracováno v úvodní části dokumentu.
Mraček: vstupy ostatních obcí by také mělo schválit zastupitelstvo a pak by FV zpracoval finanční odhady.
Starý: ve FV se pouze schválila pracovní skupina na vyhodnocení finančních vstupů. Pokud bude předcházet ještě projednání „OV Kostelec“, je-li to nutné?

Předsedající: opakuji, že stávající strategie je platná. Nic se nedoplňovalo, vše už tam bylo.
Dytrych: pak navrhuji do pracovní skupiny přidat i zástupce OV Nedražice (OV Ostrov) minimálně pro vyhodnocení ankety občanů.
Předsedající: navrhuji, aby FV zpracoval finanční odhady a připravil vyhodnocení ankety, které Vám následně může být předloženo.
Starý: ať to tedy projedná VPOZSK Kostelec a doporučí do FV.
Předsedající: zástupci OV dostanou materiály k připomínkování.
Dytrych: to chceme zvládnout do konce února 2025?
Předsedající: bude-li potřeba více času, tak termín posuneme, důležitý je záměr.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje postup vyhodnocení námětů ze strany občanů a následné projednání ve FV pro finalizování dokumentu „Strategie rozvoje obce Kostelec na roky 2025-2035“.

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

Usnesení č. 8 bylo schváleno.

b) …FV doporučuje ke schválení Dodatek č. 3 ke Smlouvě o převzetí, přepravě a zpracování odpadu pro sběrný dvůr Kostelec

Předsedající: jedná se o inflační nárůst cen pro rok 2025.
Ještě připomínám, že se bude platit příspěvek za členství ve sdružení obcí skládky Černošín, čímž nám, jak víme, výrazně klesly náklady na svoz odpadu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Dodatek č. 3/2025 ke Smlouvě o poskytování služeb provozování sběrného dvora Kostelec ze dne 2. 06. 2022 - převzetí, přeprava a zpracování odpadu mezi obcí Kostelec a EKO-SEPAR, s.r.o. Nýřany, IČ: 477 14 760 – Smluvní ceny služeb za provedení odvozu a likvidace odpadů od 1. 01. 2025.

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

Usnesení č. 9 schváleno

c) … FV doporučuje pokračovat s uložením volných prostředků na termínované vklady u KB.

Předsedající: při posledním uložení 15 mil. / 3 měsíce nám vyneslo 125.000,- Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje v průběhu roku 2025 pokračovat s uložením volných finančních prostředků na termínované vklady u KB.

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

Usnesení č. 10 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí Zprávu o činnosti FV Zastupitelstva obce Kostelec.

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

Usnesení č. 11 bylo vzato na vědomí

- **Výbor pro občanské záležitosti, sport a kulturu (VPOZSK)**

Zprávu o činnosti VPOZSK podala předsedkyně Jitka Stará:
VPOZSK zasedal v neděli 26. 01. 2025 a projednal:
Nadcházející akce, jejich program a zajištění:
22. února od 13 hod. – Masopust v Kostelci; 8. března od 17 hod. – MDŽ; 1. června - Dětský den;

Žádost – R. N., bytem Kostelec – o obnovení žádosti o přidělení bytu (11. 01. 2024) .. VPOZSK doporučuje ke schválení zastupitelstvem.

Body programu zasedání ZO Kostelec, týkající se obecních bytů:

10.1Žádáme o zpracování plánu obnovy obecních bytů:

a) stanovit, jak vypadá vzorový obecní byt,

b) nezávislé posouzení současného stavu,

Nesouhlasíme, stav byl posouzen, v mezičase proběhly a probíhají další rekonstrukce, víme co je kde potřeba a na tom se pracuje. Následně může proběhnout kontrolní vyhodnocení. Nevidíme důvod, proč by se to mělo opakovat, vše jsme procházeli / nafotili.

c) pro každý dům a byt stanovit plán investic, tj. jak dosáhnou ze současného stavu na standard – vzorový obecní byt, plus investice do domu jako celku tam, kde je to potřebné. Tento plán byl diskutován již v září 2023 a nutnost jeho vypracování byla vzata na vědomí. Navrhovaný termín: dle diskuse na zastupitelstvu, nejpozději však před první další investicí do bytů.

10.2Žádáme o zpracování plánu vývoje nájmů obecních bytů tak, aby byly v souladu s trhem a aby obec v blízkém horizontu na byty nedoplácela a mohla dodržet přijatelný standard bydlení (např. za poslední investici do bytů obec doplácí okolo 500 000 Kč ročně, a to je částka bez dalších investic oprav a údržby, poslední rekonstrukce bytu stála dalších 500 000 Kč).

Výbor jednomyslně nesouhlasí, ale ať zastupitelé za OPK zveřejní svojí konkrétní představu, zatím jsme se žádná čísla nedozvěděli, minule jsme se opět dotazovali, jaká je tedy podle vás tržní cena, stále nemáme odpověď. Vnímáme z Vaší strany narůstající požadavky, které zatěžují pracovnice OÚ.

10.3Žádáme o předložení nového vzoru nájemní smlouvy na obecní byt.

Pokud víme, aktualizace nájemní smlouvy byla postoupena právníkovi a dle usnesení zastupitelstva má být předložena v únoru.

10.4Žádáme o zpřístupnění seznamu uchazečů o byt na stránkách obce spolu s informacemi relevantními pro posouzení přidělení bytu (samozřejmě tento postup musí být nastaven tak, aby byl v souladu s GDPR, což je možné). Tento proces musí být transparentní.

Výbor jednomyslně nesouhlasí se zveřejněním, nevidí důvod. V současné době eviduje OÚ 5 aktivních žádostí. Pokud by byla potřeba, můžou být předloženy.

Zároveň se ohrazujeme proti zpřístupnění interních materiálů – vyhodnocení stavu bytů, dokument, který Vám byl poskytnut, pouze jako podklad pro zastupitele. Zastupitel Dytrych na minulém zasedání, bez předchozí domluvy s námi a bez souhlasu občanů v obecních bytech žijících, tento podklad rozdal přítomné veřejnosti. Následně se dokument objevil i na facebooku a nám si lidé stěžovali, nelíbí se jim to, vnímají to jako porušení ochrany osobních údajů. I když tam nejsou jména, ale jsou tam čísla bytových domů a bytů, jsme malá obec, takže si každý jednoduše najde, kdo kde bydlí.

My se od tohoto počinu distancujeme a uvádíme, že zastupitel Dytrych data zveřejnil z vlastní vůle a tudíž na vlastní odpovědnost, obec ani Výbor pro občanské záležitosti, sport a kulturu Kostelec, žádnou odpovědnost nepřebírá.

A ještě k tomu facebooku, velmi členky výboru popudilo osočení, že věci (občanské záležitosti) projednáváme v hospodě. Proti tomu se ohrazujeme.

10.5Žádáme o informaci, jak se vypořádávají přeplatky za služby v bytech.

10.6Žádáme o informaci, zda existují smlouvy o tom, že někteří občané zainvestovali vlastní prostředky do obecního bytu a že toto zhodnocení obecního majetku proběhlo po vzájemné písemné dohodě s obcí a jak je toto zohledněno v platbě nájemného.

Pokud je nám známo, vždy to bylo po vzájemné dohodě obou stran.

10.7 Žádáme o zpracování návrhu, jak obecní byty kategorizovat, tj. možnost převést některé na sociální bydlení, případně i možnost snížení stanoveného nájmu ve zdůvodněných případech dle předem odsouhlasených kritérií.

S kategorizací bytů nesouhlasíme. Chceme podpořit urychlení kroků ke zbudování „startovacích" bytů v objektu „fary".

Dytrych: rád bych reagoval v rámci projednání těchto bodů v programu, později.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí Informace podané VPOZSK Kostelec.

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

Usnesení č. 12 bylo vzato na vědomí.

- **OV Nedražice**

Zprávu o činnosti OV Nedražice podal předseda Tomáš Dytrych:
Zápis jsem poslal dnes odpoledne.
Ottová: nedalo se očekávat, že byste to tentokrát stihnul dříve.
Osadní výbor Nedražice zasedal 13. 01. 2025 a projednal následující body:

a. Žádáme zastupitelstvo obce o odvolání Karly Ježkové z funkce člena osadního výboru Nedražice. Je to na vlastní žádost. Nového člena budeme hledat, zatím bude mít OV 5 členů a předsedu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje odvolání Karly Ježkové z funkce člena osadního výboru Nedražice.

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

Usnesení č. 13 bylo schváleno

b. Žádáme pana starostu o účast na příštím zasedání OV, které se bude konat dne 10. února 2025 v 19:00 hodin. Hlavním bodem jednání bude diskuse o strategickém plánu naší obce. Rádi bychom na toto zasedání přizvali také občany, aby se mohli aktivně zapojit do diskuse.

Předsedající: … budu se snažit vyhovět.

c. Žádáme o zvážení návrhu na zajištění svozu občanů obecním minibusem jeden den v týdnu. Tento návrh by zejména pomohl seniorům v naší obci, kterým by se tak usnadnil přístup k nákupu v obchodě U Martina v Kostelci.

Je to námět na zamyšlení i pro ostatní obce.
Starý / Pechát: musí se zajistit řidič, to je možné jen odpoledne.
Předsedající: ale, vytipujte si den a pověřený řidič na Tranzit může být např. pan M.

d. Žádáme o zařazení nově plánované akce nazvané „Sousedské posezení s uzením", která se uskuteční dne 26. dubna 2025 v odpoledních hodinách. Tato akce je novým nápadem, který si již získal podporu mezi obyvateli naší obce. Žádáme o přidělení příspěvku ve výši 2.000 Kč na pokrytí nezbytných nákladů spojených s organizací této akce. Věříme, že tato akce přispěje k utužení sousedských vztahů a vytvoření příjemného prostředí pro společné setkávání.

Zvaní budou všichni.
Předsedající: 2.000,00 Kč na organizaci nebo na maso?
Dytrych: na maso.
Ottová: na minulém zasedání jsme schvalovali Jednotný plán akcí – to jste ještě nevěděli?
Dytrych: nevěděli.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje zařazení nově naplánované akce - „Sousedské posezení s uzením“, která se uskuteční dne 26. dubna 2025 a příspěvek z rozpočtu obce Kostelec ve výši 2.000,00 Kč na nákup masa.

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

Usnesení č. 14 bylo schváleno

e. Příští zasedání OV bude 10.2.2025 v 18:30 v hospodě U Ježků, Nedražice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí Informace podané OV Nedražice.

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

Usnesení č. 15 bylo vzato na vědomí.

- **OV Ostrov u Stříbra**

Zprávu o činnosti OV Ostrov u Stříbra podal předseda Stanislav Mračeк.

Osadní výbor Ostrov u Stříbra zasedal v pondělí 27. 01. 2025 s následujícím programem:

1) Záměr instalace technologie Foam line - LEAR
2) Záměr vybudování dobíjecí stanice pro kamiony – CS CARGO
3) Informace o posledním zasedání zastupitelstva s dopadem na Ostrov
4) Záměr úpravy administrativního vestavku – hala D5
5) Příští akce pořádaná osadním výborem
6) Různé

Ad 1)

Na zasedání osadního výboru vystoupili zástupci společnosti LEAR, kteří představili záměr instalace foam line.

Ředitel závodu se spolupracovníky představili podstatu záměru pěnovací linky a předložili prezentaci, ve které se vypořádávají s připomínkami připravenými obcí Kostelec. Prezentaci mám k dispozici a vezmu ji s sebou na zastupitelstvo. Členové osadního výboru vyslechli argumentaci a v diskusi zdůraznili, že základním problémem záměru je jeho umístění v bezprostřední blízkosti obce a v ochranném pásmu vodního zdroje. Ředitel společnosti předložil argumenty, proč jinam nelze záměr umístit, vyjádřil pochopení pro námitky osadního výboru, ale konstatoval, že společnost LEAR postupuje v rámci zákonných povinností a mnohdy si sama stanovila podmínky přísnější, než normy požadují. Proběhla delší diskuse nad jednotlivými námitkami a k dalším okolnostem záměru.

Osadní výbor přijímá následující stanovisko:

K předloženému vypořádání jednotlivých námitek nebylo možné přímo na místě zaujmout dostatečně informované stanovisko, které tedy bude sděleno předsedou osadního výboru přímo při projednávání na zastupitelstvu.

Osadní výbor vyzývá zastupitelstvo obce, aby ve všech fázích povolovacích procesů důsledně dbalo na zájmy občanů obce Ostrov a snížení negativních dopadů na životní prostředí.

Zástupci společnosti LEAR vyjádřili ochotu navázat spolupráci s obcí ohledně průběžného vyjasňování obav obyvatel Ostrova včetně případného sdílení informací o dodržování provozních předpisů a dodržování bezpečnosti. Osadní výbor žádá obec, aby zásadně podporovala nabídnutou spolupráci a činila veškeré kroky k navázání a dalšímu prohlubování spolupráce, a to nikoliv ve smyslu finanční podpory obce, nýbrž sdílení důležitých informací s občany obce a naopak.

… projednáno na začátku zasedání v rámci bodu programu č. 8 …

Ad 2)

Na zasedání osadního výboru vystoupil ředitel společnosti eHUBS, který představil záměr vybudování dobíjecí stanice pro kamiony v průmyslové zóně v Ostrově. K vybudování potřebují změnu územního plánu.

Ředitel společnosti eHUBS představil záměr a vysvětlil, že plánují vybudování sítě veřejných dobíjecích stanic. Taková investice se státní podporou jim dává ekonomický smysl. Vybraný pozemek je pro záměr ideální z pohledu dopravní dostupnosti, zajištění zásobování elektrickou energií a splňuje podmínky pro poskytnutí

státní dotace. Uvedl, že nepředpokládá zvýšení dopravy v území, protože díky existenci nabíječek přejdou dopravci na elektrokamiony, které jen nahradí stávající dieselová vozidla.

Následně proběhla diskuse, ve které osadní výbor předložil své obavy z provozu uvažovaného záměru, zejména ze skutečnosti, že záměr vlastně přímo sousedí s obytným domem a je v bezprostřední blízkosti dětského hřiště a dalších obytných stavení. Na dotaz, co společnost nabízí obci za změnu územního plánu, ředitel společnosti sdělil, že hlavním benefitem je zajištění bezemisní nákladní dopravy v území.

Osadní výbor přijímá následující stanovisko:
Osadní výbor nesouhlasí s realizací záměru na uvažovaném pozemku z důvodu blízkosti k obytné zóně. V případě vytipování jiného pozemku dál od obce, by bylo možné za určitých podmínek záměr podporovat.
Vysvětlení: společnost pro získání dotace na svůj záměr musí splnit spoustu podmínek – blízkost vysokého napětí, vzdálenost od dálnice, a další. Potřebovali by změnu ÚP vytipovaného pozemku. Na otázku, co za změnu ÚP společnost nabízí, zazněla odpověď: čistá mobilita v okolním prostředí. Zásadní problém vidíme, že pozemek je v bezprostřední blízkosti bytové zástavby. Obava obyvatel – velký nepořádek, hluk.
Předsedající: se mnou komunikovali 2x, souhlasím se stanoviskem OV a navrhuji jej přijmout.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec nesouhlasí s realizací záměru na uvažovaném pozemku z důvodu blízkosti k obytné zóně. V případě vytipování jiného pozemku dál od obce, by bylo možné za určitých podmínek záměr podporovat.

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

Usnesení č. 16 bylo schváleno

Ad 3)
Osadní výbor projednal zápis z posledního zastupitelstva obce, zejména

- Byl schválen rozpočet na rok 2025, prioritou je průtah Nedražic, parkování u bytových domů, autobusová zastávka Lšelín, lesní cesta Ke hvězdě, opravy rybníků, kostel, TJ Sokol – klubovna a kabiny, armatury, hydranty, přístřešek pro technické materiály, kotelna MŠ, FVE.
- Byl schválen jednotný plán kulturně výchovné a sportovní činnosti na rok 2025.
- Byla vybrána nabídka na rizikové kácení v rokli (Sedláček)
- Z námětů do Strategie rozvoje obce Kostelec nebyl zařazen námět osadního výboru k realizaci bytové zóny O2, důvodem jsou dle vedení obce vysoké náklady a nutnost vypořádat rozdělané investice a nutnost nejprve provést analýzu. Ostatní zařazeny.
- Byly schváleny smlouvy o služebnosti v souvislosti s již schválenou výstavbou v průmyslové zóně.
- Dlouhá diskuse proběhla k situaci v bytovém hospodářství a k výši nájmů. Nový nájem je stanoven na 32 Kč za m2.
- Změna Memoranda o spolupráci s ACCOLADE. Namísto smluvní pokuty proběhla darovací smlouva ve stejné výši. Jde o vypořádání závazku realizace obchvatu Ostrova do 31.12.2024, celková smluvní pokuta, nyní dar je 10 miliónů Kč, z toho 2,8 miliónu už bylo Accolade započítáno za projekt obchvatu, 7,2 miliónu je tedy současný dar. V memorandu v aktuálním znění je dále zachován závazek Accolade snažit se o obchvat, ale už bez sankce.

Osadní výbor vzal informaci na vědomí a doplňuje:

- Osadní výbor navrhuje, aby celá částka 7,2 miliónu Kč byla využita ve prospěch obyvatel obce Ostrov u Stříbra. Jde o kompenzaci za neexistující obchvat, tedy kompenzaci pro obyvatele Ostrova. Například lze peníze využít k vykoupení pozemků uvažovaných pro dobíjecí stanici, aby bylo zabráněno dalšímu přiblížení průmyslových provozů k obytným domům. Pozemky ve vlastnictví obce lze pak změnit v územním plánu například na ochrannou zeleň.

Předsedající: námět to je dobrý, ale rozsah musíme prodiskutovat, jsou tam dva vlastníci a otázka ceny za m2.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje doporučení ustanovit pracovní skupinu, která posoudí možný rozsah potřebných pozemků a podmínky v rámci přípravy pro zpracování projektu doplňkové zeleně mezi průmyslovou a obytnou zónou v Ostrově u Stříbra.

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

Usnesení č. 17 bylo schváleno

Ad 4)

Osadní výbor projednal záměr administrativního vestavku a nemá k návrhu stanoviska obce připomínky.

Ad 5)

Příští akcí pořádanou osadním výborem bude výlet do wellness, který proběhne 8. února.

Žádáme o vyhlášení v rozhlase: *„Dne 8. února 2025 pořádá Osadní výbor Ostrov společný výlet do wellness, konkrétně do bazénu v Domažlicích. Stejně jako v minulém roce bude podle zájmu proplacena část nebo celé vstupné, doprava vlastní. Zájemci ať se hlásí předsedovi Osadního výboru Ostrov na mail mracek.stana@post.cz nejpozději do středy 5.února 2025. Další instrukce poté obdrží zájemci mailem.“*

Ad 6)
Návrh zpřístupnění parkovišť u ŘSD/DO pro pendlery. – Osadní výbor nedoporučuje.

Nepořádek za elektrickou rozvodnou. – Osadní výbor žádá o zabránění parkování vozidel v této oblasti

Bylo zjištěno, že z ČOV v Ostrově vytékala dne 21.1.2025 zapáchající tekutina, žádáme o sdělení, zda byla na ČOV závada, nebo o co šlo.

Předsedající: o situaci jsem byl informován. Jednalo se o výjimečnost v tom, že jednorázově přišel zvýšený nátok o cca 40 m3. Nepodařilo se zjistit, odkud se nátok vzal (havárie, sklepy).

Osadní výbor upozorňuje, že zaměstnanci obce provedená probírka zeleně kolem chodníku z obce k vodojemu byla provedena tak, že vyřezané/vystříhané větve byly naházeny zpět do porostu a dotazuje se, zda jde o standardně využívanou technologii. Zároveň upozorňuje, že na i kolem chodníku se povalují odpadky a žádá, zda by zaměstnanci obce nemohli při práci v obci věnovat pozornost i těmto odpadkům a i při jiné primární činnosti je příležitostně vysbírat a odvézt.

Předsedající: vystříhávali větve, které překážely do chodníku. Není nic proti tomu, aby to vhodili do podrostu k rozkladu. Jedná se o stromořadí.
A máte pocit, že vystříhávali větve a odpadků si nevšimli?
Mraček: ano
Myslím si, že jste nahlíželi v jiném časovém úseku, jinak zvýším početnost dohledu.

Předsedající: k vyčištěným akátům u rod. domů .. návrh SÚS je vysadit keře.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí Zprávu o činnosti OV Ostrov u Stříbra.

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

Usnesení č. 18 bylo vzato na vědomí.

PŘESTÁVKA 7 min: 19:48 – 19:55

Ad. 3 - Rozpočtové opatření obce Kostelec č. 12/2024 a č. 13/2024

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí Rozpočtové opatření obce Kostelec č. 12/2024.

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

Usnesení č. 19 bylo vzato na vědomí.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí Rozpočtové opatření obce Kostelec č. 13/2024.

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

Usnesení č. 20 bylo vzato na vědomí.

Ad. 4 - Smlouva o dílo mezi obcí Kostelec a Český hydrometeorologický ústav, IČ: 000 20 699 – imisní měření a zpracování vzorků prostřednictvím sekvenčního vzorkovače v Ostrově u Stříbra

Zastupitelé měli v podkladech.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Smlouvu o dílo mezi obcí Kostelec a Český hydrometeorologický ústav, IČ: 000 20 699 – imisní měření a zpracování vzorků prostřednictvím sekvenčního vzorkovače v Ostrově u Stříbra.

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

Usnesení č. 21 bylo schváleno.

Ad. 5 - Kupní smlouva mezi obcí Kostelec a ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 247 29 035 – pozemek st. parc. č. 205 v k. ú. Kostelec u Stříbra (pod trafostanicí)

14 m2

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Kupní smlouvu mezi obcí Kostelec a ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 247 29 035 – pozemek st. parc. č. 205 v k. ú. Kostelec u Stříbra (pod trafostanicí).

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

Usnesení č. 22 bylo schváleno.

Ad. 6 - Pachtovní smlouva mezi obcí Kostelec a Římskokatolická farnost Kladruby u Stříbra, IČ: 265 22 080 – užívání pozemku parc. č. 569/27 (orná půda) o výměře 736 m2 v k. ú. Kostelec u Stříbra

Pronájem pozemku u kompostárny .. 428,30 Kč / ročně – smlouva na 5 let;

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Pachtovní smlouvu mezi obcí Kostelec a Římskokatolická farnost Kladruby u Stříbra, IČ: 265 22 080 – užívání pozemku parc. č. 569/27 (orná půda) o výměře 736 m2 v k. ú. Kostelec u Stříbra.

Výsledek hlasování: Pro 6; Proti 3-Kubínová, Dytrych, Mraček; Zdrželi se 0

Usnesení č. 23 bylo schváleno.

Ad. 7 - Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-0022718 mezi obcí Kostelec a ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 247 29 035 – dotčený pozemek parc. č. 519/1, v k. ú. Nedražice, obec Kostelec

Sloupek v Nedražicích u zámku, k rod. Domu, čp. 47.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-0022718 mezi obcí Kostelec a ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 247 29 035 – dotčený pozemek parc. č. 519/1, v k. ú. Nedražice, obec Kostelec.

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

Usnesení č. 24 bylo schváleno.

Ad. 9 - Kalendářní plán zasedání Zastupitelstva obce Kostelec na rok 2025

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Kalendářní plán zasedání Zastupitelstva obce Kostelec na rok 2025.

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

Usnesení č. 25 bylo schváleno.

Ad. 10 - Žádosti zastupitelů: Kubínové, Mračka, Dytrycha:

10.1 *Žádáme o zpracování plánu obnovy obecních bytů: a) stanovit, jak vypadá vzorový obecní byt, b) nezávislé posouzení současného stavu c) pro každý dům a byt stanovit plán investic, tj. jak dosáhnou ze současného stavu na standard – vzorový obecní byt, plus investice do domu jako celku tam, kde je to potřebné. Tento plán byl diskutován již v září 2023 a nutnost jeho vypracování byla vzata na vědomí. Navrhovaný termín: dle diskuse na zastupitelstvu, nejpozději však před první další investicí do bytů.*

Předsedající: Jak jsme slyšeli od předsedkyně VPOZSK Kostelec – máme vyhodnocení bytů, které výbor zpracoval, ten byl projednán a schválen. Rekonstrukce zahájeny bytem po B., řeklo se, že se vždy udělají byty nad sebou (jádro, stoupačky), takže byt č. 4 je také hotový. Dále se rekonstruují prostřední byty v čp. 90 (č. 2 a č. 5).
Dokument vyhodnocení bytů je schválen jako zásadní podklad pro postup rekonstrukcí. Doporučuji např. za 2 měsíce, udělat revizi / aktualizaci současného stavu, kam se obnova bytů posunula … a předložit další postup.
Zároveň postupují rekonstrukce sklepních rozvodů teplé, studené vody a elektro.
Snaha bude dokončit tyto rekonstrukce v průběhu 2 let. Na nutnosti urychlení a navýšení finančních prostředků jsme se shodli a budu navrhovat navýšení finančních prostředků ještě pro r. 2025.
Navrhuji v usnesení předložené požadavky neschválit, a schválit přednesený postup.
Mraček: z mého pohledu se jedná o velký projekt, který by stálo za to mít v papírové podobě. Bylo by stanoveno, co se chce udělat a máto určité provázanosti.
Standard (vzorového) bytu - máme ho na papíru?
Předsedající: jako vzorový byt se může vzít byt, který se rekonstruoval po vystěhování nájemníků (byl prázdný).
Standard: jádro (vana / sprchový kout), příprava na pračku, sušičku, nové odsávání; linka, obklady; dlažba kuchyně, chodba, koupelna, WC; podlahy v pokojích, lina; kompletní rekonstrukce elektro s osazením posilujícího rozvaděče;
Ale pokud se rekonstruuje za přítomnosti nájemníka – tam se do pokojů nejde, pokud jsou podlahy vyhovující, včetně krytin.
Mraček: nezávislé posouzení stavu – nikdo není stavař, elektrikář, …
Stará / Starý: my jsme elektriku neposuzovali – jen jádra, dveře, podlahy; ale zaznamenali jsme vše, co si nájemníci postěžovali.
Mraček: a standard kuchyně – příprava na myčku, jaký sporák?
Předsedající: příprava na myčku ano, sporák plynový / kombinovaný.
Dytrych: standard bytu by měl být stanoven. Nechceme opakovaně projednávat ústně, ale potřebujeme mít dokument, který bude standard definovat. Věcně s tím nemám problém, ale nemohu se k tomu vyjádřit, protože teď nevím kolik stojí třeba sporák. Aby bylo možnost navázat plán investic z rozpočtu. Žádáme o vypracování tohoto dokumentu. Aby to bylo veřejně dostupné. Případný nový nájemník ví, co může čekat.
Předsedající: uzavírám rozpravu. Dosavadní zhodnocení bytů platí, doplní / zaktualizuje se o byty již rekonstruované a další postup zbývajících rekonstrukcí s tím, že se zadá zpracování jednoduché dispozice standardu bytu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje platnost dosavadního vyhodnocení bytů, které se průběžně aktualizuje s postupem rekonstrukcí a oprav, včetně zadání zpracování jednoduché dispozice standardu bytu.

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

Usnesení č. 26 bylo schváleno.

Ottová: pane Mračku, opravdu mě překvapilo Vaše sdělení, že jste nevěděl, koho se máte zeptat ohledně vyhodnocení bytů.
Mraček: nevěděl jsem na co se mám zeptat.
Ottová: ale stále to řešíte a nakonec nevíte, na co se potřebujete zeptat?
Dytrych: chtěl bych tedy ještě reagovat na pí Starou … k zhodnocení bytů:
Za mě je to velmi kvalitně zpracovaný dokument. Jestli je to dokument veřejný? Můj názor je, že zastupitelstvo je veřejné zasedání, tzn., že přítomní informaci dostali. Na dokumentu nebylo uvedeno, že je interní nebo tajný, neviděl jsem žádný právní ani morální problém ho zveřejnit. Jde o majetek obce a zhodnocení stavu, v jakém ten majetek je, proč toto zatajovat.
Stará: dostali jste dokument jako podklad pro zastupitele pro další jednání (rozpočet).
Předsedající: celé jste to umocnili zveřejněním na facebooku. Předpokládám, že všichni jsou seznámeni s osobní zodpovědností zastupitele ohledně zveřejňování informací. Dokument je citlivý v tom, že v našem malém prostředí je velmi dobře čitelný i bez uvedených jmen.
Stará: občané si stěžovali, berou to jako porušení GDPR. Pane Mračku, Vy se smějete, ale tako to je. Chtěla jsem Vám předat reakci lidí: Proč se to objevilo na internetu?
Dytrych: mohu požádat o právní rozbor? .. posudek byl poskytnut.
Domnívám se, že se jedná o dokument stavu majetku obce a měl by být zveřejněn na webových stránkách obce.
Ottová: proč jste, p. Dytrychu tedy nepřišel s návrhem zveřejnit stav majetku obce na w. stránkách, aby o tom případně rozhodlo zastupitelstvo. Naopak jste bez předchozí domluvy či upozornění na zastupitelstvu vystoupil, dokument rozdal a následně ještě zveřejnil na sociálních sítích.
Dytrych: dokument byl předložen na zasedání zastupitelstva, takže se s ním měli seznámit všichni a měl stát se součástí zápisu.
Ottová: musím Vás opravit .. dokument byl poskytnut zastupitelům v uzamčené složce pro interní dokumenty jako podklad pro další práci zastupitelstva.

10.2 *Žádáme o zpracování plánu vývoje nájmů obecních bytů tak, aby byly v souladu s trhem a aby obec v blízkém horizontu na byty nedoplácela a mohla dodržet přijatelný standard bydlení (např. za poslední investici do bytů obec doplácí okolo 500 000 Kč ročně, a to je částka bez dalších investic oprav a údržby, poslední rekonstrukce bytu stála dalších 500 000 Kč).*

Předsedající: my s tímto rozhodně nesouhlasíme. Teď se nájemné zvedá na 32,- Kč, navýšení o cca 30%. Srovnatelný standart s okolím. Jedná se o naše občany, žijeme na vesnici, nechceme kategorizovat na sociální a jiné.
Starý: jistě si vzpomínáte (mluví k přítomné nájemnici), jaké to bylo, když byty vlastnil stát. Nezodpovědné vyúčtování s vysokými nedoplatky. Byty jsme převzali přes velkou nevoli lidí, ale věděli jsme, proč to děláme. Ano máme úvěr – udělaly se střechy, fasády, kotelny, výměna oken, …
Mraček: pokud se jedná o nájemní bydlení, neměla by obec byty dotovat.
Starý: ale také neznamená, že když má obec úvěr na 15 let, že by jej nájemníci měli během 15 let zaplatit. Majetek obci zůstává, zhodnocuje se a jedná se o odpisové skupiny v řádu 30-70 let.
Mraček: je to náklad, který do toho vstupuje. Další investice jdou z provozních prostředků obce. Nájem by měl sloužit k udržení standardu bytů. Ohledně cílové výše nájmu … obraťme se na nezávislý orgán podle zákona oceňování majetku, nejsme odborníci. Ohledně kategorizace … jsem přesvědčený o tom, že máme stanovenou částku a v některých případech můžeme snižovat (zubař).

Ottová: zubaře už jsme tu slyšeli, o ceně bylo rozhodnuto, Vaší představu cílové výše nájmu se nejspíš nedozvíme ani dnes.
Lokvencová: již na minulém zasedání FV jste, p. Mračku, vystoupil s informací, že jste si studii nechali zpracovat a že s ní přijdete do zastupitelstva. Teď už je další zasedání a …
Mraček: ano, ale nejsem si jistý, jestli to je správně. Měl by ten nájem být tržní nebo ne?

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje zpracování plánu vývoje nájmů obecních bytů tak, aby byly v souladu s trhem.

Výsledek hlasování: Pro 3-Kubínová, Dytrych Mraček; Proti 6; Zdrželi se 0

Usnesení č. 27 nebylo schváleno.

10.3 *Žádáme o předložení nového vzoru nájemní smlouvy na obecní byt.*

Předsedající: smlouva bude předložena v únoru, dle plánu. Při jejím schvalování bude přítomen právník.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje předložení nového vzoru nájemní smlouvy na obecní byt na únorovém zasedání zastupitelstva a přizvání právního zástupce.

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

Usnesení č. 28 bylo schváleno.

10.4 *Žádáme o zpřístupnění seznamu uchazečů o byt na stránkách obce spolu s informacemi relevantními pro posouzení přidělení bytu (samozřejmě tento postup musí být nastaven tak, aby byl v souladu s GDPR, což je možné). Tento proces musí být transparentní.*

Předsedající: slyšeli jsme názor VPOZSK Kostelec, který to nedoporučuje. Žádosti i seznam jsou k dispozici na OÚ. Aktuální informaci může výbor podávat třeba na každém zasedání.
Dytrych: já jsem tenkrát připravil bodový způsob hodnocení žadatele o byt, který zastupitelstvo odmítlo.
Ottová: nerozumím, proč bychom v situaci, kdy má obec 36, nájemníky obsazených, bytů a 5 aktivních žádostí, měli zpracovávat složité bodovací hodnocení a ještě ho zveřejňovat.
Starý: tenkrát jsme se shodli na tom, že Váš bodový systém by mohl být jakýmsi vodítkem pro posuzování.
Ottová: také jsme mluvili o tom, že jsou tu další historické okolnosti a důležité lidské hledisko.
Mraček: zastupitelstvo má nedostatek informací a musí brát to, co doporučí Výbor. Tam je to neveřejné projednání, kde se můžou řešit i některé citlivější věci, ale zastupitelstvo je veřejné. Stejně neveřejně by se dal vypočítat veřejný výstup, jakýsi koeficient.
Předsedající: bodovací systém jsme neschválili principiálně, je zavádějící, lidské hledisko chybí a mohli bychom se tím dostat na úroveň pořadníku.
Dávám hlasovat - pro nezveřejňování seznamu uchazečů o byt.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje seznam uchazečů o byt na stránkách obce spolu s informacemi pro posouzení přidělení bytu nezveřejňovat.

Výsledek hlasování: Pro 6; Proti 3-Kubínová, Dytrych, Mraček; Zdrželi se 0

Usnesení č. 29 bylo schváleno.

10.5 *Žádáme o informaci, jak se vypořádávají přeplatky za služby v bytech.*
Předsedající: Nájemníci platí zálohy na teplo, teplou a studenou vodu. Vyúčtování je roční (v lednu). V případě přeplatků se tyto nevrací, ale umořují oproti nájemnému.
Mraček: z toho pak plynou ty dezinformace – co je nájem a co je vyúčtování služeb.
Občan / nájemník obecního bytu: my ale víme, kolik je nájem.
Mraček: Vy ano, ale občané, se kterými jsem diskutoval po zastupitelstvu, to nevěděli. Třeba by se jim ty přeplatky měli vrátit. Prý vyúčtování služeb nerozumí.
Starý: ČEZ se s lidmi také nemazlí, když nerozumím, tak si zavolám a dostanu vysvětlení. Pokud občan nerozumí vyúčtování nebo platbě nájemného / služeb, je tu OÚ, kde mu vše rádi vysvětlí.
Předsedající: ale jedno ví určitě, že pokud mají přeplatek, nebudou muset nějakou dobu platit nájem.

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí informaci o tom, jak se vypořádávají přeplatky za služby v obecních bytech.
Výsledek hlasování: Pro 9; Proti 0; Zdrželi se 0
Usnesení č. 30 bylo vzato na vědomí.

10.6 *Žádáme o informaci, zda existují smlouvy o tom, že někteří občané zainvestovali vlastní prostředky do obecního bytu a že toto zhodnocení obecního majetku proběhlo po vzájemné písemné dohodě s obcí a jak je toto zohledněno v platbě nájemného.*
Předsedající: na investice do interiérů tehdy nebyly peníze, pokud si nájemce chtěl zainvestovat sám, doložil doklady, umořilo se z nájmu .. vždy na základě schválení zastupitelstva.

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí informaci, jakým způsobem se v minulosti schvalovaly a vypořádávaly vlastní investice nájemníků do interiéru bytů.
Výsledek hlasování: Pro 9; Proti 0; Zdrželi se 0
Usnesení č. 31 bylo vzato na vědomí.

10.7 *Žádáme o zpracování návrhu, jak obecní byty kategorizovat, tj. možnost převést některé na sociální bydlení, případně i možnost snížení stanoveného nájmu ve zdůvodněných případech dle předem odsouhlasených kritérií.*
Předsedající: Problematika již byla projednána výše, můžeme přistoupit k hlasování o zamítnutí.

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje zamítnutí zpracování návrhu, jak obecní byty kategorizovat.
Výsledek hlasování: Pro 6; Proti 3-Kubínová, Dytrych, Mraček; Zdrželi se 0
Usnesení č. 32 bylo schváleno.

10.8 *Navrhujeme zpřístupnění parkovacích ploch před budovami Dálničního oddělení Police ČR a SSÚD pro parkování a vjezd. Tyto plochy jsou v majetku obce. V současnosti lidé, kteří sdílí auta při cestách do zaměstnání, parkují v Ostrově, kde se situace stává problematickou. Věříme, že toto by problém alespoň částečně vyřešilo.*
Předsedající: OV Ostrov toto nedoporučuje. Bude z toho větší anabáze …

Parkoviště ŘSD a SSÚD – povrchy jsou jejich, ale pozemky jsou obce – získali jsme je v privatizačním procesu, protože nám je nechtěli vydat bezúplatně. Teď by si to chtěli zaplotit, ale budou se s námi nejprve muset majetkově vyrovnat a není toho málo: ČOV, kanalizace, VO, komunikace … v Ostrově. Teprve teď přijeli na jednání opět noví zástupci z Prahy a konečně to vypadá, že by se to mohlo pohnout. Oni by ale rádi peníze. Řekl jsem jim, že pokud hodlají požadovat peníze, ať už nejezdí. 30 let jsme jim dělali servis; několikrát za námi byli ing. z Prahy, vše k ničemu.
Takže dávám hlasovat o nepřijetí.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec neschvaluje zpřístupnění parkovacích ploch před budovami Dálničního oddělení Police ČR a SSÚD pro parkování a vjezd.

Výsledek hlasování: Pro 6; Proti 0; Zdrželi se 3 - Kubínová, Dytrych, Mraček

Usnesení č. 33 bylo schváleno.

10.9 *Žádáme o písemnou informaci, jak a kdy bude vyřešen neoprávněný zábor cizího pozemku obcí – komunitní kompostárna. Toto jsme již několikrát na zastupitelstvu projednávali, poprvé řádově před rokem.*

Vypořádáno schválením bodu č. 8 - Pachtovní smlouva …

10.10 *Žádáme o informaci o stavu obchvatu Ostrova.*

Předsedající: obchvat byl bohužel odložen k projednání v roce 2026 s tím, že tam pro rok 2025 zůstaly peníze na další přípravné práce – vrty, sondy do podloží a to v celé trase obchvatu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí informaci podanou o stavu obchvatu Ostrova.

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

Usnesení č. 34 bylo vzato na vědomí.

10.11 *Žádáme informaci o stavu přípravy rekonstrukce komunikací v Nedražicích a o plánu realizace.*

Souvisí s doplněným bodem programu **A) - Smlouva o společném zadávání veřejné zakázky** mezi obcí Kostelec a Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p. o., IČ: 720 53 119 – „III/193 35 a III/193 36 Nedražice průtah, oprava“.

Předsedající: víme, že se jedná o finančně nákladný projekt, který se připravuje již 7 let. Aktuální materiály jste dostali k dispozici. Je tam podíl nákladů. Harmonogram prací: VŘ vyhlásit v únoru – výsledek do konce března; realizaci zahájit v dubnu + 5 měsíců; Nedražice budou uzavřeny s objížďkou – již schváleno dopravním inspektorátem; 1. přeložení sloupu pod hospodou (rozšíření točny) – naše investice ve výši 800 tis. Kč + vzdušné vedení VO do chodníků v linii směr na Kostelec, připravit minimálně chráničky do chodníků (5 mil. Kč).

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí informaci podanou o stavu přípravy rekonstrukce komunikací v Nedražicích a plánu realizace.

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

Usnesení č. 35 bylo vzato na vědomí.

10.12 *Žádáme o předložení písemné zprávy o kapacitě, současném využití, a odhadovaném nárůstu objemu odpadních vod z nové obytné zóny (cca. 24 nových nemovitostí) existující čistírny odpadních vod (ČOV) v Kostelci. Pokud ČOV nebude do budoucna dostačovat, potom o zpracování a písemném předložení variant zvýšení kapacity, včetně odhadovaných nákladů.*

Předsedající: opravte si – jedná se v I. etapě o 21 nemovitostí; pro II. etapu je připraveno dalších 13 parcel, ještě nevíme, kdy se podaří majetkoprávní vztahy pozemků.
Písemné stanovisko ke kapacitě ČOV tu mám, postoupíme Vám ho do složky pro zastupitele (pracovní materiál).
Jak se k tomu postaví do budoucna stát je v současnosti nejisté, to co slibovali, zatím neproběhlo. V dubnu budeme žádat o dotaci. Musíme se připravit na více variant, abychom to lépe profinancovali.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí informaci podanou v rámci předložení písemné zprávy o kapacitě, současném využití, a odhadovaném nárůstu objemu odpadních vod z nové obytné zóny (cca. 21 nových nemovitostí) do stávající čistírny odpadních vod (ČOV) v Kostelci, variant pro zvýšení kapacity, včetně odhadovaných nákladů – zpráva bude, jako interní materiál, poskytnuta zastupitelům do složky pracovních podkladů.

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

Usnesení č. 36 bylo vzato na vědomí.

10.13 *Žádáme o návrhy do strategie rozvoje obce pro Kostelec (předpokládáme, že je zpracovává VOZSK), Popov a Lšelín a od občanů – termín byl konec října 2024. (OV Nedražice a OV Ostrov předložily před termínem). Dále pak původně odsouhlasený časový plán pro zpracování aktualizace dokumentu „Strategie rozvoje obce Kostelec“ na období let 2025 – 2030 dle usnesení z dubna 2024 není již splnitelný, žádáme o projednání a odsouhlasení plánu nového.*

Vypořádáno v rámci zprávy FV.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí, že tento bod byl projednán a přijato usnesení v rámci zprávy FV.

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

Usnesení č. 37 bylo vzato na vědomí.

10.14 *Žádáme o informaci, jak se vyvíjí záležitost ohledně nového rizikové výroby v Ostrově, tzv. Foam Line (firma LEAR).*

Vypořádáno a přijato usnesení v rámci projednání bodu programu č. **8 - Informace k záměru stavby: LEAR Ostrov u Stříbra 11, Instalace technologie Foam – line.**

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec bere na vědomí vypořádání žádostí zastupitelů Kubínové, Mračka a Dytrycha pod body programu 10.1 – 10.14., včetně přijatých usnesení.

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

Usnesení č. 38 bylo vzato na vědomí.

Ad. A) - Smlouva o společném zadávání veřejné zakázky mezi obcí Kostelec a Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p. o., IČ: 720 53 119 – „III/193 35 a III/193 36 Nedražice průtah, oprava“.

Rozprava proběhla v rámci bodu 10.11

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje Smlouvu o společném zadávání veřejné zakázky mezi obcí Kostelec a Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p. o., IČ: 720 53 119 – „III/193 35 a III/193 36 Nedražice průtah, oprava“ a ***pověřuje*** starostu obce Kostelec, Františka Trhlíka, k jejímu podpisu.

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

Usnesení č. 39 bylo schváleno.

Ad. 11 - Žádosti občanů a organizací

11.1 – R. N., trvale bytem Kostelec – o obnovení žádosti o přidělení bytu ze dne 11. 01. 2024

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje R. N., trvale bytem Kostelec - obnovu zařazení do seznamu žadatelů o obecní byt.

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

Usnesení č. 40 bylo schváleno.

11.2 – E. Š., trvale bytem Kostelec – o finanční příspěvek z rozpočtu obce na aktivní sportovní činnost v roce 2025 – XXX.

FV navrhuje částku 5.000,00 Kč

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje E. Š., trvale bytem Kostelec – finanční příspěvek z rozpočtu obce na aktivní sportovní činnost v roce 2025 – XXX, ve výši 5.000,00 Kč.

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

Usnesení č. 41 bylo schváleno.

Ad. 12 - Různé

12.1 – Co je pravdy na tom, že by měla v průmyslové zóně vzniknout „baterkárna“?
Předsedající: není to pravda, fáma – odpověď Accolade.

12.2 – Nájemní smlouvy na byty – proč jsou některé na neručito a jiné na určito?
Předsedající: jedná se o pár zbytkových smluv, kde se nevyměnil nájemník (převod po zesnulém rodinném příslušníkovi). Historicky se byty přebíraly se smlouvami na dobu neurčitou, ale jakmile se byt uvolnil a předával novému nájemníkovi, podepsala se smlouva na dobu určitou. Z důvodů, které takovému rozhodnutí předcházely, ani dnes právník v žádném případě nedoporučuje se vracet ke smlouvám na dobu neurčitou.

12.3 – Přeplněný školní autobus?
Předsedající: ještě neproběhlo jednání s dopravcem – vedu v patrnosti: posílení školního autobusu v 7 ráno a v neděli případně menší autobus, ale spoj nerušit. Jednání proběhne spolu s projednáním autobusové zastávky Lšelín.

12.4 – Dopravní značka u Kuschů?
Předsedající: už je delší dobu zadáno dopravnímu projektantovi + přechod u kaple a značka mezi valy v Ostrově, + značka „Přednosti v jízdě“ od kaple v Nedražicích.

Ad. 13 - Usnesení a závěr

Předsedající ukončil zasedání zastupitelstva ve **21:18** hod.

Přílohy zápisu:
1) Prezenční listina
2) Zveřejněná informace o konání zasedání Zastupitelstva obce Kostelec podle § 93 odst. 1 zákona o obcích

Zápis byl vyhotoven dne: 11. 02. 2025