



OBEC DOLNÍ ZÁLEZLY

ZÁPIS

**ze 5. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Zálezly,
konaného dne 18. září 2023, od 18:00 hodin**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Dolní Zálezly (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18:00. hodin starostkou obce Ing. Magdou Pejšovou (dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Dolní Zálezly zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 11.9. do 18.9. včetně. Současně byla zveřejněna na elektronické úřední desce.

Předsedající schůze dále konstatovala, že přítomno je všech 7 členů zastupitelstva, takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích). Předsedající dále přítomné informovala, že je z celého jednání pořizován audiozáznam. Jednání se zúčastnilo 6 občanů.

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhla určit ověřovateli zápisu Ing. Petra Hetta a Martina Vojtíška a zpracovatelkou usnesení a zapisovatelkou Ing. Irenu Němečkovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávhrhy.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce určuje ověřovateli zápisu pana Ing. Petra Hetta a Martina Vojtíška, zapisovatelkou a zpracovatelkou usnesení místostarostku Ing. Irenu Němečkovou.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

Schválení programu

Předsedající seznámila přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Žádné návrhy na doplnění vzneseny nebyly.

Předsedající dala hlasovat o návrhu programu.

- 1) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích) a zapisovatele
- 2) Schválení programu
- 3) Kontrola úkolů z minulého jednání zastupitelstva (ceny nájmu obecních bytů, změna názvů ulic)
- 4) Rozpočtové opatření č.3/2023
- 5) Projednání záměru pronajmout nebytové prostory v objektu OÚ Dolní Zálezly pro provozování prodejny

- 6) Pronájem pozemku p.p.č. 527 v k.ú. Dolní Zálezly ZO Českého zahrádkářského svazu Dolní Zálezly.
- 7) Různé
- 8) Diskuse

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly schvaluje program 5. veřejného zasedání zastupitelstva Obce Dolní Zálezly.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

Bod 3 – Kontrola úkolů z minulého jednání zastupitelstva (ceny nájmu obecních bytů, změna názvů ulic)

Předsedající informovala, že na minulém jednání zastupitelstva dostala několik úkolů.

- 1) *Zastupitelstvo schválilo koupi jedné poloviny objektu HOTELU PRAHA, pověřilo starostku, aby nechala zpracovat znalecký odhad ceny nemovitosti, zajistit právní ověření bezchybnosti nemovitosti a následně uzavřít smlouvu s majitelkou nemovitosti a vložit návrh na vklad do katastru nemovitostí.*

Úkol byl splněn – Obec je od 15.8. zapsána v katastru nemovitostí jako majitel ½ objektu HOTELU PRAHA

Předsedající dále navrhla, aby byla pověřena spolu s Ing. Petrem Hettem jednáním o odkoupení druhé poloviny objektu. Nikdo neměl k návrhu žádné připomínky.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly pověřuje starostku obce a Ing. Petra Hetta k jednání o odkoupení druhé poloviny Hotelu Praha.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

- 2) *Zastupitelstvo pověřilo starostku k uzavření nové smlouvy se společností EKO-KOM*
Úkol splněn

- 3) *Zastupitelstvo pověřilo starostku, aby na zářiovém jednání zastupitelstva předložila podklady pro projednání bodu postupného navyšování nájemného v obecních bytech.*

Úkol splněn – Předsedající oslovila obce Ústecka, Lovosicka a Litoměřicka s žádostí o informaci, za jaké nájemné jsou pronajímány v jejich obcích obecní byty. Získané informace zpracovala do grafů, ze kterých vyplývá, že průměrné ceny nájemného se pohybují v regionu od 15,88 Kč/m² (v Dolních Zálezlech) do 105 Kč/m², průměrně je to tedy mezi 45 a 55 Kč/m²/měsíc. Obec ceny nájemného nezvyšovala min. od roku 2012. k majetku by se měla chovat s péčí řádného hospodáře, tedy je nutné s tímto problémem něco udělat.

K bodu proběhla diskuse:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly

a) konstatuje,

- že za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, nedošlo k plošnému zvyšování nájemného v obecních bytech
- že dle zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, je průměrná cena v obecních bytech v regionu 45-55 Kč/m²/měsíc

b) stanovuje výši nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv k obecním bytům ve výši 45 Kč/m²/měsíc

c) stanovuje výši nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv k prostorům pro krizové bydlení v Kulturním domě ve výši 53 Kč/m²/měsíc

c) stanovuje navýšení nájemného v obecních bytech pro stávající nájemníky:

- v roce 2024 na 25 Kč/m²/měsíc
- v roce 2025 na 35 Kč/m²/měsíc
- v roce 2026 na 45 Kč/m²/měsíc

d) ukládá starostce obce zpracovat a rozeslat stávajícím nájemníkům informaci o postupném navýšení nájemného, a to v roce 2024 na 25 Kč/m²/měsíc, v roce 2025 na 35 Kč/m²/měsíc a v roce 2026 na 45 Kč/m²/měsíc a uzavřít s nimi v tomto smyslu dodatky k nájemní smlouvě v termínu do 31.10. 2023.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

4) Zastupitelstvo pověřilo starostku, vložit volné finanční prostředky ve výši 5 mil Kč na termínovaný vklad u ČNB.

Úkol splněn – termínovaný vklad u ČS, na který obec vložila 5 mil Kč již v lednu společně s termínovaným vkladem u ČNB zajistily doposud obci výnos ve výši 205 000 Kč.

5) Zastupitelstvo na návrh občana Dolních Zálezel pověřilo starostku obce, aby zjistila, jaký mají občané obce postoj k případné změně názvů ulic Rudé armády a Národní fronty.

Úkol splněn – většina občanů vyjádřila negativní postoj k případné změně, proto se vedení obce rozhodlo návrhem na změnu ulic dále nezabývat.

Bod 4 – Rozpočtové opatření č.3/2023

Rozpočtové opatření obsahuje neplánované příjmy v oblasti průtokové dotace pro MŠ, vstupného ze Dne obce a dalších akcí, darů na kulturní akce, dále nadační příspěvek Nadace ČEZ ve výši 150 tis Kč a také vratky za vyúčtování energií. Ve výdajích je nově zahrnut projekt spojený se stavebním řízením na zkapacitnění komunikace v ulici Moravanská a také na zajištění bezpečného vstupu na zahradu MŠ. Dále byly navýšeny výdaje v položce na opravy VO, pro případnou opravu sloupů. Do rozpočtového opatření je zahrnuta také položka na opravu traktoru VEGA Šálek. Zvýšena byla položka na stavby, a to s ohledem na koupi ½ HOTELU PRAHA. Navýšeny byly také položky pro výsadbu a ořez stromů, což souvisí s dotací poskytnutou Ústeckým krajem. Další změny ve výdajích souvisejí s volbami.

V diskusi k tomuto bodu se zastupitel Suchý zeptal na položku k opravě traktoru VEGA. Předsedající uvedla, že do opravy šel traktor s tím, že se jedná o reklamaci předchozí opravy. Při rozebrání stroje

se ale ukázalo, že závada je v jiné části. Aby byl traktor funkční a mohla ho obec nabídnout k prodeji, musel být opraven. Společnost Agrozet Veselé nabídlo obci, že traktor nabídne k prodeji přes své webové stránky, dále bude záměr prodeje zveřejněn na stránkách obce a na portálu bazos.cz. Traktor bude nabízen s radlicí za 450 tis. Kč. K prodeji případnému zájemci bude nabídnut i valník. Další návrhy k prodeji traktoru ani dotazy, připomínky k rozpočtovému opatření nebyly.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly schvaluje rozpočtové opatření č. 3/2023.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 1 (Miroslav Suchý)

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

Bod 5 – Projednání záměru pronajmout nebytové prostory v objektu OÚ Dolní Zálezly pro provozování prodejny

Předsedající informovala, že se připravuje otevření obchodu v ulici Rudé armády. Přesný termín zatím není znám, ale je velmi pravděpodobné, že během října bude obchod otevřen. Zároveň byl zveřejněn záměr k pronájmu prostor v budově obecního úřadu. K záměru se přihlásil jeden zájemce o provozování obchodu. Zastupitelé se dohodli, že není přínosné, aby si v obci konkurovaly dva obchody, bude zájemce informován, že pokud nedojde k otevření obchodu v ulici Rudé armády do konce října, může být uzavřena smlouva o pronájmu prostor na obecním úřadě, a to od 1.11.2023.

Bod 6 – Pronájem pozemku p.p.č. 527 v k.ú. Dolní Zálezly ZO Českého zahrádkářského svazu Dolní Zálezly

Předsedající uvedla, že byl na úřední desce zveřejněn záměr pronajmout obecní pozemek č.527, doposud dlouhodobě užívaný ČZO ZO Dolní Zálezly, a to z důvodu končící nájemní smlouvy. Přihlásil se pouze jediný zájemce, dosavadní nájemce ČZO ZO Dolní Zálezly. Předsedající navrhla pronajmout pozemek na 10 let s mírným navýšením ceny na 3 Kč/m², s podmínkou, že součástí smlouvy bude osadní řád, jehož porušování bude důvodem k vypovězení smlouvy. Nikdo neměl k bodu žádné připomínky.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly schvaluje uzavření nájemní smlouvy na pozemek p.č. 527 v k.ú. Dolní Zálezly se ZO ČZS Dolní Zálezly, a to na 10 let za cenu 3Kč/m2. Nedílnou součástí smlouvy bude předložený osadní řád, kde jsou stanovena pravidla užívání pozemku.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 6 bylo schváleno.

Bod 7 – Různé

Předsedající informovala o těchto záležitostech:

a) Moravanská ulice stavební řízení k rekonstrukci opěrné zdi

Obec získala koordinované stanovisko Magistrátu města Ústí nad Labem a ve druhé polovině června byla podána žádost o stavební povolení. 1.9. obec obdržela výzvu k doplnění žádosti o dendrologický průzkum a projekt ochrany dřevin při stavební činnosti, odůvodnění stavební činnosti v chráněném kořenovém prostoru a projekt nápravných opatření, to vše zpracované autorizovanou osobou. Starostka uvedla, že shání někoho, kdo je oprávněný tento posudek vypracovat a hlavně, kdo bude ochotný ho udělat v dohledné době. Obec přivítá v tomto směru pomoc.

b) Vesnice roku 2023

V soutěži Vesnice roku 2023 získala obec v krajském kole diplom za mezigenerační spolupráci. Předsedající oficiálně poděkovala všem přibližně 50 lidem, kteří se v polovině června podíleli na prezentaci obce před hodnotitelskou komisí. Ocenění je spojeno s odměnou ve výši 50 tis. Kč.

c) Aktivní zóny záplavového území

V červenci starostka informovala všechny občany žijící v místech ohrožených povodní, že Krajský úřad chystá vydat nové stanovení Aktivních zón záplavového území. Všichni dostali dopis s informací, co by to pro jejich nemovitosti mohlo znamenat a že je třeba se tomu postavit. Připravila pro všechny znění dopisu s připomínkami ke krajskému úřadu a vysvětlila jim, že je nutné ho odeslat do 15.7. na odbor životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad se musí s připomínkami vypořádat. Mezitím snad MŽP a MZ najdou řešení, jak AZZU na dolním toku Labe nerozšiřovat.

d) Žádost o dotaci na fotovoltaiku na OÚ a Kulturní dům.

Byla podána žádost o dotaci na fotovoltaiku na OÚ a na KD. Výsledek by měl být znám do konce roku.

e) Žádost o dotaci na úpravu odpadových míst pro rekreanty.

Dále byla podána žádost o dotaci na úpravu míst pro sběr odpadu rekreatů tak, aby byl odpad ochráněný před zvěří. Výsledek bude znám koncem září.

f) Problém s průjezdem ulice Národní fronty a parkování aut v křižovatce

Zastupitelé navrhli na poradě řešit věc umístěním zákazů stání na levé straně komunikace ve směru nahoru. Věc byla předána projektantovi a ke schválení Policií ČR. Stejně tak problém s parkováním v podjezdech k řece a ve spodní části Dlážděné ulice.

g) Vysokorychlostní trať Praha Drážďany

Ministerstvo dopravy řeší již nějakou dobu stavbu VRT Praha-Drážďany. Správa železnic navrhla 3 varianty řešení, proti kterým dlouhodobě bojují obce na Litoměřicku a Roudnicku. V letošním roce se objevila nová varianta, která je označena písmenem H. Dotčeným obcím byla představena 17.8. při jednání na MDČR. Trasa je mezi Litoměřicemi a Vaňovem plánována v tunelu, který by měl být veden 25 m pod hladinou řeky Labe. Starostka při schůzce na ministerstvu vyjádřila obavy z toho, že je tunel na území Dolních Zálezel navržen v sesuvném území, aktivní zóně záplavového území a v cestě jsou zdroje pitné vody. Nesouhlasně nebo s obavami se k variantě H vyjádřili také Litoměřice, Terezín, Mlékojedy, Libochovany, Bohušovice nad Ohří. Podle vyjádření ministra dopravy by mělo do konce září dojít k rozhodnutí, zda zůstane tato varianta ve hře, či nikoliv.

h) Dokončení staveb SVS

Po dokončení staveb SVS probíhá úklid, domluvili jsme se se Severočeskou stavební a Rekultivací na úklidu ulic zametacím vozem. Rekultivace v rámci stavby přečerpávací stanice odpadních vod doplnily zdarma vodorovné dopravní značení v ulici Rudé armády, a tak mohly být ušetřené peníze využity na koupi a výsadbu trvalek v prostoru vedle moštárny.

i) Provozní doba České pošty

S ohledem na pozitivní ohlasy obyvatel a po dohodě s paní Vaňovou (vedoucí pobočky) bychom rádi vstoupili do jednání o změně provozní doby České pošty. S tím, že by cca dvakrát v týdnu byla pošta otevřena dopoledne od 8:00 do 10:00. Případně by mohlo dojít i k posunu odpolední provozní doby.

j) Společenské akce

Co se týká společenských akcí, tak v Kulturním domě probíhají taneční kurzy, Komunitní centrum zorganizovalo, táborák, bazárek, dámský klub s ochutnávkou vína a připravuje další akce. Obec chystá na 12. října posezení pro jubilanty, 4.11. Zálezelské strašidlení, 11.11. podzimní zábava, rozsvěcení stromečku 26.11., Mikulášskou 2. 12.

Do bodu č.7 Různé se přihlásil zastupitel Miroslav Suchý s těmito připomínkami:

1) *Ve zpravodaji se dočetl o chystané rekonstrukci nádraží, pod informací je plánec, podle kterého by lidé z Vyhlídky, z Dlážděné, museli obcházet přes tunýlek za Kulturním domem.*

Předsedající vysvětlila, že se jedná o ilustrační obrázek, který pouze ukazuje, že je nádraží plánována bez středového nástupiště. Jak je uvedeno v článku, dokumentace se ještě připravuje a až ji bude mít obec k dispozici, předloží ji i občanům.

2) *Zda je pan Bureš platí za propachtované pozemky.*

Předsedající odpověděla, že pachtovní smlouva byla ukončena.

3) *Proč není v zasedací místnosti televize?*

Předsedající odpověděla, že se pořizovala z dotace přednostně pro Komunitní centrum. Vzhledem k tomu, že při jednání zastupitelstva nebylo potřeba nic promítat, nepřenášeli ji pracovníci na úřad.

4) *Jak to vypadá s protihlukovou stěnou?*

Předsedající odpověděla, že Ředitelství silnic a dálnic sdělilo, že předmětná zakázka byla předána oddělení realizace úseku výstavby k přípravě podkladů pro výběr zhotovitele stavby s tím, že stále počítají s realizací v letošním roce. Aktuální stav starostka ověří.

5) *Jak je to s opravami Květinové ulice, zda již byly ukončeny*

Předsedající uvedla, že byly provedeny začátkem září. Zastupitel Suchý odpověděl, že dokončeny nebyly, že nad nimi stál a jim se rozbila fréza a slíbili, že to ještě přijdou dodělat.

6) *V obci chybí lékař, obchod a od minulého týdne také hospoda, pojdme to nějak řešit. Co jste udělala pro to, aby zde lékař byl?*

Předsedající zareagovala, že paní doktorka Derynková po sobě hledala náhradu, a to se jí nepovedlo. Osobně předsedající oslovila několik lékařů, a přes pana MUDr. Hondla ostatní v ORP Ústí nad Labem. Většina lékařů nemá kapacity ani na registraci nových pacientů, natož pak na to, aby jezdili do malých obcí.

7) *Co uděláme s hospodou?*

Předsedající odpověděla, že obec pořádá řadu akcí a přes Komunitní centrum mohou prostory Kulturního domu využívat občané obce i pro různá setkání, momentálně se ženy domlouvají na pravidelných setkáních, které doposud dělaly v hospodě u Matzků. Není možné, aby obec provozovala pravidelnou hostinskou činnost jako vedlejší hospodářskou činnost s tím, že je předem zjevné, že by to nezaplátilo ani obsluhu. Obec nabízí prostory a pokud se budou chtít lidé z obce setkávat, mohou je mít k dispozici. Zastupitel Suchý uvedl, že má zájemce z Dolních Zálezel, který by měl zájem hospodu v Kulturním domě provozovat, tedy za podmínek, že by neplatil nájemné. Domluví setkání zastupitelů s tímto zájemcem, aby řekl své podmínky.

8) *Jestli je domluveno opískování mola?*

Předsedající sdělila, že předběžně je oprava mola domluvena. Zastupitel Suchý odpověděl, že to ověřoval u majitele loděnice, který mu řekl, že o Dolních Zálezlech nic neví. Předsedající odpověděla, že opravu domlouvala v loděnici s panem Adámkem, který má v areálu loděnice dům a živnost.

9) *Jak je to s VPP pracovníky?*

Předsedající odpověděla, že VPP pracovníci na obci nejsou, protože na ně úřad práce nemá peníze. Rozšíření počtu pracovníků obce je možné za peníze obce.

10) *Proč ještě nejsou opravené lavičky a proč se nic nedělá s lavičkou, pod pumpou, která je nahnutá.*

Předsedající odpověděla, že pracovníci již připravili materiál a v nejbližší době budou opravené.

11) *Je potřeba se více věnovat úklidu hřbitova a opravit zámek na bráně*

Předsedající odpověděla, že hřbitov je v plánu v tomto týdnu, o problému se zámekem neví, ještě minulý týden fungoval. Pracovníci se na to podívají.

12) *Naproti HOTELU PRAHA je uschlá túje, je třeba ji odstranit*

Předsedající odpověděla, že s tím počítá.

13) *Proč je před moštárnou žlutá čára?*

Předsedající informovala, že je to požadavek provozovatele přečerpávací stanice odpadních vod, aby se kdykoliv technika dostala k zařízení přečerpávací stanice

14) *V obci je vykáceno 13 stromů, proběhne nějaká náhradní výsadba?*

Předsedající odpověděla, že se s náhradní výsadbou počítá, v nejbližší době budou vysazeny 4 stromy. Jak již uvedla na předchozích jednáních zastupitelstva další budou vysazeny ve spolupráci se zahradníky, aby nebyly stromy vysazovány nahodile, ale dávalo to smysl.

15) *Kolik bydlí v Zálezlech Ukrajinců?*

Předsedající odpověděla, že nemá přesnou informaci, kolik v obci žije lidí z Ukrajiny. V Kulturním domě jsou oficiálně ubytováni 3 dospělí a 3 děti. Obec za jejich ubytování dostává kompenzační příspěvek. Jejich ubytování bude ukončeno koncem října, respektive listopadu, rodiny si již hledají jiné bydlení. Případně má obec možnost jim za běžné nájemné krizové bydlení poskytovat i nadále.

16) *Bude na křižovatce nad úřadem umístěno zrcadlo do Moravanské ulice?*

Předsedající odpověděla, že během stavby nebylo vhodné tam zrcadlo dávat, nicméně momentálně řeší povolení k jeho umístění.

17) *Jak je to s odpady v obci, proč platí chataři jen 528 Kč/za rok, když jim zajišťujeme odvoz odpadu každý týden?*

Předsedající odpověděla, že odvoz odpadu chatařům obec zajišťuje pouze část roku. Chataři platí za vyprodukování 120 l odpadu měsíčně. Odpad je ukládán do velkoobjemového kontejneru, kam odpad ukládají i obyvatelé obce. Vybrané poplatky od chatařů jsou koncipovány tak, aby pokryly náklady, což se doposud dařilo. K navýšení poplatků za odpady určitě dojde, protože i náklady za jejich odvoz a likvidaci stoupají.

18) *Je potřeba vyčistit žlab u silnice na Moravany*

Předsedající odpověděla, že děkuje za podnět.

19) *Mám seznam 80 lidí, rodáků a absolventů školy, a protože není hospoda, nemám kde sraz uspořádat*

Předsedající odpověděla, že už několikrát řekla, že právě pro takové akce je určen Kulturní dům a nevidí v tom žádný problém.

20) *Jestli by starostka mohla pro občany zajistit revize a čištění spalinových cest?*

Starostka uvedla, že tohoto se ujala paní Šupinová, stejně jako v loňském roce, a již v minulém týdnu roznesla do každé schránky letáček o možnosti využít zvýhodněnou cenu za revizi spalinových cest. Obec informaci zveřejní, ale není důvod, aby dělala něco, co už běží.

Do bodu č.7 Různé se přihlásil Václav Král s dotazem na nový Územní plán

Starostka odpověděla, že právě probíhá příprava nového veřejného projednání územního plánu, během podzimu by mělo proběhnout opakované veřejné projednání územního plánu a následné kroky. V případě nutnosti opakované projednání a nebude-li nutné, tak by byl územní plán předložen zastupitelstvu ke schválení.

Bod 8 – Diskuse

V rámci diskuse byly řešeny otázky týkající možnosti častějších tréninků stolního tenisu pro děti, kanál v Květinové ulici a otázky ohledně Hotelu Praha.

* * *

Předsedající poděkovala všem zastupitelům za práci a přítomným občanům za podnětné připomínky a zasedání zastupitelstva v 19:42 ukončila.

Přílohy zápisu:

- 1) *Zveřejněná informace o konání veřejného zasedání zastupitelstva obce podle § 93 odst. 1 zákona o obcích*
- 2) *Rozpočtové opatření č.3/2023*
- 3) *Prezenční listina*

Zápis byl vyhotoven dne: 26.9.2023

Zapisovatel: Ing. Irena Němečková

Ověřovatelé: Ing. Petr Hetto

Jiří Sypecký

Starostka: Ing. Magda Pejšová, MPA