

**Z á p i s z 1. řádného zasedání ZO**  
**Fryšava pod Žákovou horou konaného dne 16. listopadu 2018**  
v 16<sup>00</sup> hodin v kulturním domě Fryšava pod Žákovou horou.

Přítomni: Mojmír Humlíček, Martina Junová, Petra Humlíčková, Michal Němec, Martin Dvořák, Lukáš Horský, Jiří Pleský

Omluveni: 0

Neomluveni: 0

**Zahájení zasedání zastupitelstva**

Zasedání Zastupitelstva obce Fryšava pod Žákovou horou (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 16<sup>00</sup> hodin starostou obce Mojmírem Humlíčkem (dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Fryšava pod Žákovou horou zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 7.11.2018 do 16.8.2018. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“.

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha č. 1) konstatoval, že přítomno je všech 7 členů zastupitelstva (z celkového počtu 7 členů zastupitelstva), tudíž zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

\* \* \*

**Bod č. I: Určení ověřovatelů a zapisovatele**

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu Martinu Junovou a Martina Dvořáka, zapisovatelkou Renatu Bodlákovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

**Návrh usnesení:**

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou určuje zapisovatelku paní Renatu Bodlákovou, ověřovatele zápisu: paní Martinu Junovou a pana Martina Dvořáka.*

**Výsledek hlasování: Pro: 7 Proti: 0 Zdrželi se: 0**

**Usnesení č. 1/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

**Schválení programu:**

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou

předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Upozornil na rozšíření programu o dva body, a to schválení pověření k zajištění činnosti příkazce operací v případě nepřítomnosti starosty obce Fryšavy pod Žákovou horou a příspěvku pro MŠ ve Fryšavě.

**Návrh usnesení:**

***Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou schvaluje následující program 1. řádného zasedání:***

- Program:**
- 1) Zahájení.
  - 2) Kontrola zápisu ustavujícího zastupitelstva obce.
  - 3) Rozpočtová opatření – na vědomí zastupitelům.
  - 4) Pořízení nového Územního plánu obce Fryšava pod Žákovou horou.
  - 5) Určení zástupce za Obec Fryšava pod Žákovou horou pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou.
  - 6) Určení o výkonu pořizovatele Územního plánu Obce Fryšava pod Žákovou horou.
  - 7) Pověření k zajištění činnosti správce rozpočtu Obce Fryšava pod Žákovou horou pro následující období.
  - 8) Pověření k zajištění činnosti příkazce operací v případě nepřítomnosti starosty Obce Fryšava pod Žákovou horou.
  - 9) Změna cen nájemného v obecních bytech.
  - 10) Příspěvek pro MŠ.
  - 11) Diskuze
  - 12) Závěr

**Návrh usnesení:**

***Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou schvaluje předložený program v podobě tak, jak byl přednesen.***

**Výsledek hlasování: Pro: 7 Proti: 0 Zdrželi se: 0**

**Usnesení č. 2/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

**Bod č. II: Kontrola zápisu z ustavujícího zasedání zastupitelstva obce:**

Předsedající konstatoval, že zápis z ustavujícího zasedání ZO byl řádně ověřen, schválen a nebyly proti němu vzneseny námitky.

\* \* \*

### **Bod č. III: Rozpočtová opatření č. 9/2018, č.10/2018 a č. 11/2018**

Předsedající seznámil přítomné s obsahem rozpočtových opatření č. 9/2018, č. 10/2018 a 11/2018 – na vědomí, která byla zveřejněna na internetových stránkách obce a úřední desce.

#### **Návrh usnesení:**

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou bere na vědomí rozpočtové opatření č. 9/2018, č. 10/2018 a č. 11/2018.*

**Výsledek hlasování: Pro: 7 Proti: 0 Zdrželi se: 0**

**Usnesení č. 3/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

### **Bod č. IV: Pořízení nového Územního plánu obce Fryšava pod Žákovou horou**

Předsedající informoval přítomné zastupitele a hosty o záměru pořízení nového územního plánu obce Fryšava pod Žákovou horou. Záměr již konzultoval na Městském úřadě v Novém Městě na Moravě s Ing. Arch. Cackem, kde bylo předběžně dohodnuto, že se obec ve výběrovém řízení na nový územní plán připojí k Novému Městu na Moravě a o novém územním plánu se bude jednat společně. V diskuzi s občany předsedající vysvětloval, že stávající územní plán je špatný, nevyhovující, nečitelný, není v elektronické podobě. Nový územní plán nahradí současný, o přechodném období a dočasném zneplatnění původního se neuvažuje. Současný územní plán původně platný do roku 2020, je po prodloužení platný do roku 2022. O novém územním plánu se uvažuje zejména s možností využití dotace, která je vypsána pro rok 2019.

#### **Návrh usnesení:**

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou schvaluje pořízení Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou.*

**Výsledek hlasování: Pro: 7 Proti: 0 Zdrželi se: 0**

**Usnesení č. 4/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

### **Bod č. V: Určení zástupce za Obec Fryšava pod Žákovou horou pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou.**

Předsedající navrhl, aby zástupcem za Obec Fryšavu pod Žákovou horou pro spolupráci s pořizovatelem byl pověřen místostarosta obce, pan Michal Němec.

#### **Návrh usnesení:**

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou schvaluje pana Michala Němce určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou.*

**Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 1 (M.N.)**

**Usnesení č. 5/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

**Bod č. VI: Určení o výkonu pořizovatele Územního plánu Obce Fryšava pod Žákovou horou**

Předsedající sdělil přítomným zastupitelům a hostům, že pořizovatelem bude úřad s rozšířenou působností – Městský úřad Nové Město na Moravě.

**Návrh usnesení:**

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou určuje výkonem pořizovatele Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou Městský úřad Nové Město na Moravě.*

**Výsledek hlasování: Pro: 7 Proti: 0 Zdrželi se: 0**

**Usnesení č. 6/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

**Bod č. VII: Pověření k zajištění činnosti správce rozpočtu Obce Fryšava pod Žákovou horou pro následující období**

Předsedající navrhl, aby činnost správce rozpočtu i nadále vykonávala paní Martina Junová.

**Návrh usnesení:**

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou pověřuje výkonem činnosti správce rozpočtu paní Martinu Junovou.*

**Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 1 (M.J.)**

**Usnesení č. 7/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

**Bod č. VIII: Pověření k zajištění činnosti příkazce operací v případě nepřítomnosti starosty Obce Fryšava pod Žákovou horou**

Předsedající navrhl pověřit činností příkazce operací v případě nepřítomnosti starosty obce Fryšava pod Žákovou horou pro nastalé funkční období místostarostu obce, pana Michala Němce.

### Návrh usnesení:

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou pověřuje výkonem činnosti příkazce operací v případě nepřítomnosti starosty Obce Fryšava pod Žákovou horou místostarostu obce Michala Němce.*

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 1 (M.N.)

Usnesení č. 8/ZO-1/2018 bylo schváleno.

\* \* \*

### Bod č. IX: Změna cen nájemného v obecních bytech

Předsedající informoval přítomné zastupitele a hosty, že od 1.3.2019 z důvodu dlouhodobé stagnace cen nájemného v obecních bytech, přiblížení se cenám nájemného v lokalitě bydlení obvyklé, a z důvodu narůstajících investic do oprav v obecních bytech, zvažuje zvýšení nájemného ve všech 5 obecních bytech.

Problematiku zvyšování nájemného řeší občanský zákoník, konkrétně jeho ust. § 2248 (zvýšení o 20%) a ust. § 2250 (zvýšení v důsledku stavebních úprav). Na ust. § 2248/2 občanského zákoníku pak navazuje prováděcí vyhláška č. 453/2013 Sb., která určuje, jak stanovit postup pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.

#### Možnosti:

##### 1. zvýšení o 20%

Pokud zvyšování nájemného neřeší nájemní smlouva a pronajímatel se s nájemcem na zvyšování nedohodnou, postupuje se podle **občanského zákoníku**. Pronajímatel se může obrátit na nájemce s písemným návrhem na zvýšení nájemného nejdříve za rok od posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nesmí přesáhnout 20% hranici, a to včetně zvýšení, ke kterému došlo v posledních třech letech. Výsledná výše nájemného navíc nesmí překročit takzvané obvyklé nájemné. Tím se myslí výše nájemného za obdobný byt v místě nájmu sjednaný za obdobných podmínek. Obvyklé nájemné se zjišťuje např. z internetu, přípisem realitních kanceláří a v krajním případě znaleckým posudkem.

2. zvýšení o stavební úpravy - by přicházelo v úvahu všude tam, kde byly nebo budou provedeny nějaké úpravy (podlahy, nové opláštění a opravení budovy školky, patrně i nový kotel.. ) Nájemné také může být zvýšeno po provedení stavebních úprav, které zlepšují užitnou hodnotu bytu, celkové podmínky v bytě či domě či povedou k trvalé úspoře energií nebo vody. Nájemné může být takto zvýšeno ročně až o 10 % z částky za účelně vynaložené náklady. S takovým zvýšením nájemného však musí souhlasit dvě třetiny bytů v domě. Když takový souhlas pronajímatel nedostane, může se domáhat zvýšení nájemného u soudu, a to až o 3,5 % ročně z účelně vynaložených nákladů. Tato zvýšení nájemného jsou ale pouze jednorázová.

### Návrh usnesení:

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou, s odkazem na ustanovení § 2248 občanského zákoníku, schvaluje zvýšení nájemného v obecních bytech o 20% s platností od 1.3.2019.*

**Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 1 (M.D.) Zdrželi se: 0**

**Usnesení č. 9/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

### **Bod č. X. - Příspěvek pro MŠ**

Předsedající sdělil, že obec obdržela žádost ředitele ZŠ a MŠ Fryšava pod Žákovou horou o poskytnutí příspěvku na chůvu v mateřské školce, která je zde zaměstnána od 1.9.2018. Škola na ni žádá dotaci v rámci Operačního programu Výzkum, vývoj a vzdělávání (OP VVV). Na základě ústního jednání pan ředitel sdělil, že škola na dotaci dosáhne, bohužel z MŠMT dostane tyto peníze nejdříve v lednu 2019, a proto žádá obec o poskytnutí částky Kč 66.500,-- do doby, než bude dotace škole vyplacena. Následně peníze vrátí obci zpět.

#### **Návrh usnesení:**

*Zastupitelstvo obce Fryšava pod Žákovou horou, na základě písemné žádosti ředitele ZŠ a MŠ ve Fryšavě pod Žákovou horou, pana Mgr. Hübnera, schvaluje krátkodobý účelový příspěvek na pracovní pozici chůvy pro místní MŠ do doby, než škola získá dotaci na tento post. Následně budou poskytnuté prostředky vráceny, popřípadě o uvedenou částku bude ponížěn příspěvek Obce na provoz ZŠ a MŠ v roce 2019.*

**Výsledek hlasování: Pro: 7 Proti: 0 Zdrželi se: 0**

**Usnesení č. 10/ZO-1/2018 bylo schváleno.**

\* \* \*

### **Bod č. XI. – Diskuze**

- Přítomní hosté se vrátili k tématu územního plánu obce. Dotazovali se ohledně důvodů zhotovení územního plánu jinou firmou, na to starosta obce reagoval informacemi o špatných referencích na původního zhotovitele, předraženost i celkovou nefunkčnost původního územního plánu, kdy nejde zrušit např. tzv. etapizace, která není pro vesnice vůbec vhodná. Novým územním plánem, který bude zároveň zhotoven podle nového zákona, bude zrušeno i plánované narovnání komunikace, kterým jsou zároveň zatíženy některé pozemky občanů. Vysvětlil nutnost vyhlášení výběrového řízení na poskytovatele v souladu se zákonem. Jako lokalitu vhodnou pro výstavbu nových rodinných domů označil prodloužení ulice od č.p. 166 směrem ke Kadovu a jejím propojením s hlavní komunikací. Pan Dvořák k tomuto podotkl, že je zatím pro obec dobré, že se nestaví, a to z důvodu kapacitních možností ČOV. K následné možnosti výstavby na pozemku pana H. starosta obce sdělil přítomným hostům, že pan H. byl minulým vedením obce uveden v omyl, zakoupil si na Fryšavě pozemek v ceně cca Kč 1,2 mil. za účelem výstavby rekreačního objektu, ale následně zjistil, že právě z důvodu narovnání komunikace v obci dle platného územního plánu je pozemek pro jeho potřebu nevyužitelný – nesmí se na něm stavět. Pokud bude mít pan H. zájem na pozemku (v souladu s novým ÚP) zahájit stavbu, je pro obec nežádoucí, aby zde vznikl rekreační objekt za účelem pronajímání (penzion, ubytovna), obec s tímto záměrem nebude souhlasit.

- Starosta obce informoval přítomné s aktivní komunikací s vlastníky pozemků, na kterých je nefunkční fotbalové hřiště, a to v souvislosti s jejich výkupem. Obec má v plánu výstavbu multifunkčního hřiště, výstavba by mohla započít již v roce 2019.
- Dalším plánem je odstranění tzv. výletišť, které je černou stavbou, a je nezkolaudovatelné i přes to, že náklady na jeho zbudování činily více než Kč 500.000,--.
- Výstavbu chodníku u ZŠ a MŠ brzdí stále se množící požadavky Správy a údržby silnic na úpravu projektu, poslední např. garance odvodu vody. Další výstavba chodníků v obci je sice žádoucí, ale v nejbližší době nereálná, neboť by nesplňovaly např. normu na šířku a délku (nejen pro možnost dosáhnutí na dotaci).
- Na návrh hosta zastupitelé odsouhlasili rozesílání pozvánek na zasedání zastupitelstva obce SMS systémem.
- Jakmile začnou jednání ohledně nového územního plánu, budou všichni občané včas informováni. Budou se moci účastnit veřejných schůzek, na kterých se budou řešit navrhované změny, a budou mít možnost vyjádřit k tomu svůj názor.

Závěr: 16:50 hodin.

#### **Přílohy zápisu:**

- 1) Prezenční listina zastupitelů
- 2) Prezenční listina přítomných občanů a hostů
- 3) Pozvánka
- 4) Žádost ředitele ZŠ a MŠ Fryšava pod Žakovou horou o příspěvek na plat chůvy.

*Zápis byl vyhotoven dne: 19.11.2018*

*Zapisovatelka: Renata Bodláková*

Ověřovatelé:	Martina Junová	ověřila zápis dne .....
	Martin Dvořák	ověřil zápis dne .....
Starosta:	Mojmír Humlíček	podepsal zápis dne .....

*Razítko obce:*