

Zápis z 10. zasedání Zastupitelstva obce Včelná

konaného dne 9.9.2019 od 18,30 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu

Navržený program jednání:

1. Schválení programu jednání
2. Jmenování ověřovatelů zápisu
3. Kontrola usnesení z 9. zasedání ZO dne 30. 8. 2019
4. Zpráva o daňových příjmech k 31. 8. 2019
5. Zpráva o plnění rozpočtu k 31. 8. 2019
6. **Rozpočtové opatření na vědomí č. 22/2019 ***
7. **Rozpočtové opatření ke schválení č. 23/2019 ***
8. Schválení změny nabídkové ceny na Parkoviště u MŠ – méněpráce ve výši 291 467,56 Kč bez DPH
9. Žádost o prodej částí obecních pozemků parc. č. 795/8 o výměře 2 m² a parc. č. 685/3 o výměře 3 m² v k.ú. Včelná
10. Směna pozemku společnosti Home Port Real parc. č. 701/29 v k.ú. Včelná o výměře 13 m² za část obecního pozemku parc. č. 701/1 v k.ú. Včelná o stejné výměře
11. Návrh na vymezení zastavitelné plochy v územním plánu – pozemky č. 752/8 a 752/9 v k.ú. Včelná z orné půdy na plochy pro bydlení
12. Žádost o provedení změny v územním plánu – pozemek parc. č. 723/191 v k.ú. Včelná o výměře 3049 m² z orné půdy na stavební pozemek
13. Žádost o změnu územního plánu – pozemky parc. č. 757/20 a 757/19 v k.ú. Včelná z orné půdy na plochy pro bydlení
14. Schválení odkupu pozemku v chodníku parc. č. 796/35 o výměře 57 m²
15. Schválení odkupu pozemku v chodníku parc. č. 796/33 o výměře 62 m²
16. Schválení odkupu pozemku v chodníku parc. č. 796/29 o výměře 16 m²
17. Schválení odkupu pozemku v chodníku parc. č. 796/26 o výměře 37 m²
18. Schválení odkupu pozemku v místní komunikaci parc. č. 546/6 o výměře 532 m²
19. Schválení odkupu pozemku v chodníku parc. č. 796/36 o výměře 57 m²
20. Schválení záměru směny pozemku parc. č. 796/30 v k.ú. Včelná o výměře 10 m² za část obecního pozemku parc. č. 529/6 v k.ú. Včelná o výměře 7 m² s doplatkem za rozdíl ve výměře
21. Projednání navržených podmínek odkupu pozemku parc. č. 736/31 v k.ú. Včelná
22. Projednání pronájmu pozemků parc. č. 796/44 o výměře 51 m² a parc. č. 796/45 o výměře 11 m² v k.ú. Včelná
23. Projednání žádosti o realizaci příjezdové komunikace k RD na parcele č. 463/5 v k.ú. Včelná
24. Žádost o navýšení příspěvku Mateřské školy Včelná
25. **Požadavek k novému ÚP – pozemek parc. č. 757/9 v k. ú. Včelná o výměře 7430 m² ***
26. **Požadavek k novému ÚP – pozemek parc. č. 762/1 v k. ú. Včelná o výměře 2002 m² ***
27. **Smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemení cesty – pozemky parc. č. 723/245 a 723/397 ***
28. Zprávy starostky obce
29. Zprávy místostarostů obce
30. Zprávy předsedů výborů
31. Různé
32. Diskuze

(* na zasedání přidané body jednání)

Přítomní zastupitelé:

- 1) Mgr. Kamil Feitl – místostarosta
- 2) Ing. Jan Lexa
- 3) Ing. Jarmila Mandžuková
- 4) RNDr. Ivo Nesrovnal
- 5) JUDr. Ivana Rygálová
- 6) Ing. Iva Smudková
- 7) Miroslava Stránská – starostka
- 8) Michal Šlinc – místostarosta

Omluvení zastupitelé:

- Ing. Bc. Karel Koktavý

Další zúčastněné osoby:

- zapisovatel Mgr. František Mareš
- 10 hostů dle prezenční listiny

Zasedání zahájeno v 18:30 hodin.

Jednotlivé body jednání doprovázeny informací promítanou dataprojektorem.

Z jednání pořizován neveřejný zvukový záznam k případné kontrole zápisu.

- Zasedání zahájila starostka Miroslava Stránská.** Přivítala přítomné, konstatovala, že zastupitelstvo je při 8 přítomných zastupitelích usnášeníschopné.
Starostka navrhuje rozšířit program jednání o:
 - Rozpočtové opatření na vědomí č. 22/2019 (jako bod 6)
 - Rozpočtové opatření ke schválení č. 23/2019 (jako bod 7)
 - Požadavek k novému ÚP - pozemek parc. č. 757/9 v k. ú. Včelná o výměře 7430 m (jako bod 25)
 - Požadavek k novému ÚP – pozemek parc. č. 762/1 v k. ú. Včelná o výměře 2002 m² (jako bod 26)
 - Smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni cesty – pozemky parc. č. 723/245 a 723/397 (jako bod 27)S tímto rozšířením schválen program jednání jednohlasně.
- Ověřovateli zápisu předsedající jmenuje JUDr. Ivanu Rygálovou a RNDr. Ivo Nesrovnala. Ti proti tomu nemají námitek.
- Starostka** seznamuje s plněním usnesení z minulého zasedání zastupitelstva. Nebyly uloženy úkoly.
- Starostka** podává zprávu o daňových příjmech k 31.8.2019. Za srpen 2019 byly daňové příjmy 1,9 mil. Kč, což je o 166 tis. Kč více než v minulém roce. Od počátku roku jsou daňové příjmy meziročně vyšší již o 2,27 mil. Kč.
- Starostka** podává zprávu o plnění rozpočtu k 31.8.2019. Příjmy naplněny na 75,8 % (20,6 mil. Kč), výdaje na 52,0 % (19,4 mil. Kč). Stav na účtě je 41,5 mil. Kč.
- Starostka** informuje, že schválila rozpočtové opatření č. 22/2019, kterým se zvyšují výdaje o 178.250 Kč. Především se jedná o náklady na opravu chodby v MŠ a vyšší náklady na pracovní oděv a obuv nových pracovníků technických služeb. Zastupitelé berou rozpočtové opatření č. 22/2019 na vědomí.
- Starostka** seznamuje s návrhem rozpočtového opatření č. 23/2019, kterým se zvyšují výdaje o 1.350.000 Kč. Z toho 700 tis. Kč je navýšení ceny parkoviště u MŠ oproti původnímu předpokladu, 600 tis. Kč je na výkup pozemků pod komunikacemi, 50 tisíc je navýšeno na výsadbu lip a údržbu veřejných prostranství.
Ing. Jarmila Mandžukova se táže, kde se sázely lípy.
Místostarosta Michal Šlinc odpovídá, že na tř.5.května, náhradou za několik odstraněných starých lip v aleji. Vysazeny byly prakticky na stejném místě.
Návrh usnesení č. 1/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje rozpočtové opatření č. 23/2019, kterým se navyšují výdaje o 1.350.000 Kč.“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.
- Starostka** informuje, že na stavbě parkoviště u MŠ byly méněpráce ve výši 291 467,56 Kč bez DPH. Představuje k tomu detailní rozpis realizovaných stavebních částí. Vzhledem ke změně rozsahu a ceny díla bude sepsán dodatek ke smlouvě o dílo.
Návrh usnesení č. 2/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje méněpráce v hodnotě 291 467,56 Kč bez DPH na stavbě Parkoviště u Mateřské školy, kterou provádí firma STRABAG a.s., IČ 60838744, Planá 78, 370 01 České Budějovice.“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.
- Starostka** předkládá žádost o prodej částí obecních pozemků parc. č. 795/8 o výměře 2 m² a parc. č. 685/3 o výměře 3 m² v k.ú. Včelná. Účelem je zřízení drobné provozovny. Obec již vyhlásila záměr prodeje. Čevak, spravující obecní kanalizaci na sousedním pozemku, s odprodejem též souhlasil.
Michal Šlinc za stavební komisi je pro prodej. Ani ostatní zastupitelé nemají námitek.
Starostka uvádí, že zbývá tedy schválit cenu. Naposledy obec užívala jako cenu obvyklou u zbytkových pozemků 470 Kč/m².
RNDr. Ivo Nesrovnal navrhuje, že vypracuje do příštího zasedání znalecký posudek na cenu obvyklou u tohoto druhu pozemku.
Starostka sděluje přítomné žadatelce paní Zíkové, že může počítat s příslibem obce pozemek prodat, avšak cena bude schválena na příštím zasedání zastupitelstva.

10. **Starostka** představuje návrh směnné smlouvy, kterou obec smění pozemek společnosti Home Port Real parc. č. 701/29 v k.ú. Včelná o výměře 13 m² za část obecního pozemku parc. č. 701/1 v k.ú. Včelná o stejné výměře. Nabytý pozemek bude využit na umístění stanoviště kontejnerů. Tento záměr obce byl již předjednan i zveřejněn. Dáno proto hlasovat.
Návrh usnesení č. 3/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje směnu části pozemku parc. č. 701/1 o výměře 13 m² (v GP č. 1514-53/2019 nově označeno jako parc. č. 701/34) za pozemek parc. č. 701/29, vše v k.ú. Včelná, o výměře 13 m² ve vlastnictví společnosti HOME PORT REAL s.r.o., IČ 28084781.“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.
11. **Starostka** představuje Návrh na vymezení zastavitelné plochy v územním plánu – pozemky č. 752/8 a 752/9 v k.ú. Včelná z orné půdy na plochy pro bydlení. Žadatelem je vlastník pozemků JUDr. Ivan Kočer.
Zastupitelé se shodují, že v probíhající aktualizaci územního plánu nemají v úmyslu rozšiřovat zástavbu do předmětné lokality a k návrhu se stavějí zamítavě. Dáno hlasovat o vyhovění žádosti.
Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v územním plánu u pozemků č. 752/8 a 752/9 v k.ú. Včelná.“ **neschválen** hlasováním 0 pro – 8 proti – 0 se zdrželi.
12. **Starostka** představuje žádost o provedení změny v územním plánu – pozemek parc. č. 723/191 v k.ú. Včelná o výměře 3049 m² z orné půdy na stavební pozemek.
Michal Šlinc informuje o možném využití pozemku dle současného územního plánu a dle aktuálního konceptu pro nový územní plán. Pro nový územní plán se uvažuje s variantou umožnění výstavby. Projektant a dotčené instituce se však ještě musejí vyjádřit k možnosti dopravního napojení.
Mgr. Kamil Feitl upozorňuje, že vzhledem k velikosti tohoto pozemku a okolních pozemků předpokládaného stejného využití by se tam vešlo odhadem 7 bytových domů, což není zřejmě žádoucí.
Michal Šlinc a **RNDr. Ivo Nesrovnal** odpovídají, že si obec může například určit jako omezující regulativ minimální zastavitelnou plochu.
Michal Šlinc dále uvádí, že zařazení do stavebních ploch neprojde možná přes vyjadřující se orgány státní správy. Ani sousedé patrně nepředpokládali komunikaci do území přes pozemek, který je dnes zelená proluka mezi parcelami, a bude to pro ně změna.
Dále upozorňuje, že žádost zní na změnu územního plánu, nikoli jako podnět pro tvorbu nového, takže by žádost zamítl.
Starostka dává hlasovat o žádosti o změnu stávajícího územního plánu.
Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje změnu územního plánu ve smyslu zahrnutí pozemku parc. č. 723/191 v k.ú. Včelná do ploch k zastavění.“ **neschválen** hlasováním 0 pro – 8 proti – 0 se zdrželi.
13. **Starostka** představuje žádost o změnu územního plánu – převést pozemky parc. č. 757/20 a 757/19 v k.ú. Včelná z orné půdy na plochy pro bydlení.
Zastupitelé se shodují, že v probíhající aktualizaci územního plánu nemají v úmyslu rozšiřovat zástavbu do předmětné lokality a k návrhu se stavějí zamítavě.
Slovo dostává přítomná žadatelka paní **Böhmová**. Ta slovo předává přítomnému vlastníkovi pozemků ve stejné lokalitě panu Mikešovi, aby vyjádřil stanovisko za většinu majitelů pozemků.
Přítomný host Milan Mikeš sděluje, že je v kontaktu s většinou majitelů v lokalitě „rezervy pro bydlení“ a může tak mluvit i za ně. Chtěli by převést k bydlení celou tuto rezervu. Jednal s projektantem územního plánu obce panem Daňkem, z jehož pohledu by to byla plocha k výstavbě vhodná, infrastrukturně připravená.
Starostka reaguje, že zastupitelé také hovořili s architektem zpracovávajícím územní plán, ale politicky bylo rozhodnuto, že obec není připravena na takový nárůst obyvatel vzhledem ke kapacitě mateřské školy, údržby komunikací aj.
Přítomný host Milan Mikeš namítá, že to již byla rezerva pro bydlení, takže není důvod to do územního plánu nezahrnout.
Starostka odpovídá, že zastupitelé chtějí s dalším rozšiřováním výstavby počkat, až bude zrealizována Jižní tangenta.
Mgr. Kamil Feitl uvádí, že lokalita by opravdu vhodná byla a do 4 let by se patrně zastavila. Ale infrastruktura obce na to není připravená. Za posledních 6 let se odehrál skok v počtu obyvatel o 550 lidí, a teď by nastal skok další.
Přítomný host Milan Mikeš reaguje, že hustotu budoucí zástavby jde regulovat, např. minimální zastavitelnou plochou.
Mgr. Kamil Feitl uvádí, že co se týče tohoto územního plánu, obec s dalšími zastavitelnými plochami počká, a při příští aktualizaci v roce 2024 se uvidí.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že uprostřed obce se stále nacházejí volné pozemky k zastavění. **Přítomný host Jan Chromý** reaguje, že to sice ano, ale je to tam k zastavění již 20 let a nic, pozemky jsou předražené.

RNDr. Ivo Nesrovnal reaguje, že to není realizováno, protože se vlastníci nedomluví.

Přítomný host Jan Chromý reaguje: Když se nedohodli 20 let, tak jim to z územního plánu vyndejte. S tím souhlasí i přítomný host **Milan Mikeš**.

RNDr. Ivo Nesrovnal reaguje, že zastupitelé nechtějí dalších 400-500 obyvatel.

Přítomní hosté Jan Chromý a Milan Mikeš uvádějí, že pak nerozumí, proč se tedy územní plán dělá, je to zbytečné. Proč další zástavbu nepovolit?

Michal Šlinc odpovídá, že v návrhu se ze zastavitelných ploch spíše ubírá. Nárůst obyvatel si zastupitelstvo v současné době nepřeje.

Mgr. Kamil Feitl uvádí, že po městě Písku má největší nárůst obyvatel za 5 let právě Včelná.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že zastupitelé zvažovali různé varianty zastavění nových ploch kolem Jižní tangenty. A po dlouhém jednání se takto rozhodli.

Přítomný host Milan Mikeš uvádí, že chápe, že si vlastníci nemohou dělat v území, co chtějí, ale toto je opačný extrém. Zastupitelstvo se vůbec nezeptalo vlastníků pozemků, co by tam chtěli.

RNDr. Ivo Nesrovnal odpovídá, že veřejné projednání návrhu územního plánu teprve bude.

Mgr. Kamil Feitl rekapituluje: Souhlasíme, že lokalita je vhodná k zastavění, ale ne nyní.

Starostka Miroslava Stránská uvádí, že vlastníci pozemků jsou většinou neobčané Včelné, a zastupitelstvo zastupuje zájmy především občanů obce.

Přítomný host Milan Mikeš uvádí, že by se měl respektovat názor zpracovatele ÚP.

JUDr. Ivana Rygálová oponuje: Ne, je třeba respektovat zájmy obce.

Přítomný host Milan Mikeš reaguje, že je třeba respektovat více vlastníky pozemků.

Mgr. Kamil Feitl uvádí, že územní plán v dané lokalitě zůstává stejný, pozemky zůstávají jako rezerva pro bydlení.

Přítomný host Milan Mikeš uvádí, že obec hovořila o těchto pozemcích jako rezervě pro bydlení již v zadání ÚP v roce 2013.

Starostka Miroslava Stránská odpovídá, že to sice ano, ale zastupitelé si dávají čas, aby viděli realizaci tangenty a rozhodli se následně.

Starostka se táže, zda má ještě někdo něco k tématu a poté dává hlasovat o žádosti.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje změnu územního plánu ve smyslu zahrnutí pozemků parc. č. 757/20 a 757/19 v k.ú. Včelná do ploch pro bydlení.“ **neschválen** hlasováním 0 pro – 8 proti – 0 se zdrželi.

14. **Starostka** informuje o souhlasu majitele pozemku parc. č. 796/35 o výměře 57 m² v chodníku na tř.5.května s nabízeným odkupem obcí za cenu 350 Kč/m². Je třeba schválit odkup zastupitelstvem obce.
Návrh usnesení č. 4/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje koupi pozemku parc. č. 796/35 v k.ú. Včelná o výměře 57 m² od – osobní údaje prodávajícího – za cenu 350 Kč/m².“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.
15. **Starostka** informuje o souhlasu majitelky pozemku parc. č. 796/33 o výměře 62 m² v chodníku na tř.5.května s nabízeným odkupem obcí za cenu 350 Kč/m².
Návrh usnesení č. 5/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje koupi pozemku parc. č. 796/33 v k.ú. Včelná o výměře 62 m² od – osobní údaje prodávajícího – za cenu 350 Kč/m².“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.
16. **Starostka** informuje o souhlasu majitelky pozemku parc. č. 796/29 o výměře 16 m² v chodníku na tř.5.května s nabízeným odkupem obcí za cenu 350 Kč/m².
Návrh usnesení č. 6/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje koupi pozemku parc. č. 796/29 v k.ú. Včelná o výměře 16 m² od – osobní údaje prodávajícího – za cenu 350 Kč/m².“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.
17. **Starostka** informuje o souhlasu majitele pozemku parc. č. 796/26 o výměře 37 m² v chodníku na tř.5.května s nabízeným odkupem obcí za cenu 350 Kč/m².
Návrh usnesení č. 7/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje koupi pozemku parc. č. 796/26 v k.ú. Včelná o výměře 37 m² od – osobní údaje prodávajícího – za cenu 350 Kč/m².“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.
18. **Starostka** informuje o souhlasech spolumajitelů pozemku parc. č. 546/6 o výměře 532 m² v komunikaci ulice Witthanova s nabízeným odkupem obcí za cenu 350 Kč/m².

Návrh usnesení č. 8/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje koupi pozemku parc. č. 546/6 v k.ú. Včelná o výměře 532 m2 od – osobní údaje prodávajícího – za cenu 350 Kč/m2.“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

19. **Starostka** informuje o souhlasech spoludávatelů pozemku parc. č. 796/36 o výměře 57 m2 v chodníku na tř.5.května s nabízeným odkupem obcí za cenu 350 Kč/m2.

Návrh usnesení č. 9/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje koupi pozemku parc. č. 796/36 v k.ú. Včelná o výměře 57 m2 od – osobní údaje prodávajícího – za cenu 350 Kč/m2.“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

20. **Starostka** představuje návrh směny pozemku parc. č. 796/30 v k.ú. Včelná o výměře 10 m2 za část obecního pozemku parc. č. 529/6 v k.ú. Včelná o výměře 7 m2 s doplatkem za rozdíl ve výměře 350 Kč/m2. Obec získá pozemek v komunikaci a pozbyde malého kousku pozemku zabíhajícího do soukromé zahrady z veřejného prostoru ulice Větrná.

Michal Šlinc blíže vysvětluje umístění směňovaných pozemků a za stavební komisi nemá ke směně námitek. Přičlenění obecního pozemku k soukromé zahradě vyrovná uliční čáru.

Starostka uvádí, že před směnou pozemků je třeba nejdříve schválit záměr směny a jej zveřejnit.

Návrh usnesení č. 10/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje záměr směny pozemku parc. č. 796/30 v k.ú. Včelná o výměře 10 m2 za část obecního pozemku parc. č. 529/6 v k.ú. Včelná o výměře 7 m2 (v GP č. 1360-66/2016 označeno jako parc. č. 529/143) s doplatkem za rozdíl ve výměrách směňovaných pozemků.“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

21. **Starostka** představuje odpověď pana Mayera na návrh odkupu pozemku parc. č. 796/31 v k.ú. Včelná. Požadováno je věcné břemeno cesty přes uvedený pozemek na pozemek sousedící.

Místostarosta a předseda stavební komise **Michal Šlinc** uvádí, že s tím by nesouhlasil, protože kdyby se fyzicky zřizoval vjezd ze silnice III. třídy, tak by se vzhledem k nutnosti dodržení rozhledových poměrů nemohla v místě nacházet obecní parkovací místa.

Dohodnuto, že žadateli bude sděleno, že obec s touto podmínkou nesouhlasí. Odkup má obec nadále zájem.

22. **Starostka** představuje odpověď manželů Miesbauerových na návrh odkupu pozemků parc. č. 796/44 a 796/45 v k.ú. Včelná. Majitelé navrhnou chodník ze svých pozemků přesunout dále k silnici, jinak žádají za užívání pozemků nájemné. Výměra pozemků je 51 a 11 m2.

Přítomný host Zdenek Miesbauer představuje blíže svoje stanovisko. Obec by měla pro veřejné stavby využívat obecní pozemky. Měli v domě statika a chodník jim částečně znehodnocuje bydlení.

Michal Šlinc vysvětluje, jak docházelo v minulosti k nepřesnému geodetickému zaměřování předzahrádek. Nedovede si představit, že by měl chodník uskakovat.

Přítomný host Zdenek Miesbauer uvádí, že další variantou, pokud se užívá cizí pozemek, je nájemné. Táže se, proč jsou ceny obvyklé za prodej jednou 470 Kč, a jednou 350 Kč za metr čtvereční?

Michal Šlinc vysvětluje, že obvyklá cena u pozemků různých druhů a využití se bude lišit.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že posun chodníku by asi nebyl dobrý. Bylo by třeba prozkoumat historii stavění chodníků, zda již nedošlo k vydržení pozemku obcí.

Přítomný host Zdenek Miesbauer odpovídá: To byste pak měli mít vydržené všechny pozemky...

Starostka uvádí, že do příště vyhledá relevantní historické informace k pozemku a stavbě na něm.

23. **Starostka** představuje žádost pana Pecha o realizaci příjezdové komunikace k novostavbě RD na pozemku parc. č. 463/5 v k.ú. Včelná. Na stavbu bylo vydáno stavební povolení v roce 2006 na základě souhlasu obce a rozhodnutí OÚ Včelná o připojení na místní komunikaci. Tato místní komunikace tam však ani tehdy nebyla, ani nyní není. Rozhodnutí obecního úřadu o připojení z roku 2006 bylo účelové, aby umožnilo stavbu domu. Nicméně dle konzultace na stavebním úřadě vadným rozhodnutím OÚ Včelná nevzniká obci povinnost postavit komunikaci.

Mgr. Kamil Feitl se táže, co to tedy znamená pro stavebníka.

Starostka a Michal Šlinc shodně odpovídají, že příjezd k domu je reálně možný po lesní cestě v k.ú. Kamenný Újezd. Obec zde výstavbu komunikace aktuálně neplánuje.

Dohodnuto, že obecní úřad zašle žadateli odpověď ve smyslu, že obec výstavbu komunikace neplánuje. Až bude komunikace vybudována, bude se moci připojit.

24. **Starostka** představuje žádost Mateřské školy Včelná o souhlas s pořízením nábytku do třídy MŠ za 96.437 Kč. Mateřská škola z investičního fondu uhradí 52.876 Kč, ale 45 tisíc je třeba dofinancovat. **Starostka** informuje o historii postupného vybavování tříd novým nábytkem.

Návrh usnesení č. 11/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje investiční příspěvek Mateřské škole Včelná ve výši 45.000 Kč na pořízení nábytku do třídy MŠ.“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

25. **Starostka** představuje požadavek k novému ÚP na zařazení pozemku parc. č. 757/9 v k. ú. Včelná o výměře 7430 m² do stavebních pozemků.
Zastupitelé se shodují, že v probíhající aktualizaci územního plánu nemají v úmyslu rozšiřovat zástavbu do předmětné lokality a k návrhu se stavějí zamítavě. V tomto smyslu bude žadatel informován.

26. **Starostka** představuje požadavek k novému ÚP na zařazení části pozemku parc. č. 762/1 v k. ú. Včelná o výměře 2002 m² jako plochy pro stavbu domu.

Žadatel Jan Chromý představuje záměr postavení rodinného domu pro syna na uvedeném pozemku. Navrhuje oddělit pozemek vhodného tvaru navazujícího na rodinnou zástavbu. Nejedná se o velkou plochu. Obec na druhou stranu užívá část jeho pozemku v komunikaci a vytrvale zaváží vodoteč.

Michal Šlinc se táže žadatele, zda má povolené připojení na komunikaci od policie.

Žadatel Jan Chromý odpovídá, že policie se zatím nevyjadřovala.

RNDr. Ivo Nesrovnal se žadatele táže, zda návrhem geometrického plánu je zohledněno i to, že obec užívá cizí pozemek.

Michal Šlinc reaguje, že geometrický plán na oddělení pozemků pro rozšíření komunikace připravuje obec.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že je to stejná lokalita, kde zastupitelé výstavbu nepovolili. Měli by být proto jednotní. Je proti návrhu.

RNDr. Ivo Nesrovnal uvádí, že je to trochu výjimečný případ, není to velká plocha. Neví, zda zamítavé rozhodnutí by bylo správné.

Žadatel Jan Chromý uvádí, že je největším vlastníkem pozemků v obci a všechny pozemky mu zastupitelé znehodnotili, a ještě bez jeho souhlasu obec některé užívá.

JUDr. Ivana Rygálová odpovídá: Ano, ve veřejném zájmu jsou využívány Vaše pozemky.

Žadatel Jan Chromý: I komunisté vyvlastňovali.

JUDr. Ivana Rygálová: Dokonce i dnes je možné vyvlastnění.

RNDr. Ivo Nesrovnal a Michal Šlinc uvádějí, že by v tomto případě zohlednili zájem obce na odkupu části komunikace od žadatele.

Starostka Miroslava Stránská namítá: To všem, od koho potřebujeme vykoupit část pozemku na komunikaci, povolíme v územním plánu stavbu?

Žadatel Jan Chromý uvádí, že pokud mu obec nevyhoví, tak také nevyhoví obci s vypořádáním pozemků v komunikaci.

Přítomný host Milan Mikeš uvádí, že argument případné směny pozemků by neměl platit pro jednání o změně územního plánu. I když jinak žádost pana Chromého o umožnění výstavby podporuje. I on sám tam má pozemky.

Starostka uvádí, že obec by se neochotou k odprodeji pozemků neměla nechat zahnat do kouta. Dává hlasovat o žádosti.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje zařazení části pozemku parc. č. 762/1, v návrhu geometrického plánu označené jako parc. č. 762/14 v k.ú. Včelná, do plochy pro výstavbu rodinného domu.“ **neschválen** hlasováním 2 pro (RNDr. I. Nesrovnal, M. Šlinc) – 2 proti (JUDr. I. Rygálová, M. Stránská) – 4 se zdrželi (Mgr. K. Feitl, Ing. I. Smudková, Ing. J. Lexa, Ing. J. Mandžuková).

27. **Starostka** představuje návrh smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni cesty na pozemky parc. č. 723/245 a 723/397. Obec právo cesty potřebuje na příjezd k retenční nádrži na Dlouhých rolích. Vlastník s bezplatným zřízením práva souhlasí. Smlouvu je třeba schválit zastupitelstvem obce.

Návrh usnesení č. 12/10/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje Smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni cesty na pozemcích parc. č. 723/245 a 723/397 v k.ú. Včelná s povinnými – osobní údaje –.“ schválen hlasováním 8 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

28. Zprávy starostky obce:

a) **Starostka** představuje dnes došlou žádost o změnu v ÚP – parc. č. 757/28 v k.ú. Včelná.

Michal Šlinc uvádí, že zde bylo dříve argumentováno, že je lokalita připravená na výstavbu.

Ale příjezdy do celé lokality Dlouhých rolí nejsou dost kapacitní a měly by mít odbočovací pruh vlevo.

Přítomný host Milan Mikeš souhlasí, že příjezd je nedostatečný, ale jsou varianty jiného připojení – ve směru od tangenty. Je tam 6metrový sjezd z tangenty na pole. Nebo by se mohl vybudovat do území nadjezd nad tangentou.

Michal Šlinc pochybuje o reálnosti těchto řešení.

RNDr. Ivo Nesrovnal uvádí, že lokalita rezervy pro bydlení je dopravně špatně přístupná, např. pro příjezd hasičů.

Přítomný host Milan Mikeš uvádí, že i on si myslí, že příjezd dvěma komunikacemi ze ZTV je takto nedostatečný.

Starostka uvádí, tak počkejme na realizaci tangenty, abychom viděli, jak mohou uspět následné žádosti o další připojení či nadjezd.

Zastupitelé se shodují, že v probíhající aktualizaci územního plánu nemají v úmyslu rozšiřovat zástavbu do předmětné lokality a k žádosti se stavějí zamítavě. V tomto smyslu bude žadatel informován.

- b) **Starostka** informuje o uzavření Dodatku č. 1 s firmou Strabag na Cyklostezku. Šlo jen o technickou novelu, která ve smlouvě specifikuje dobu archivace a podobně pro splnění podmínek dotační výzvy. Magistrát města dá doporučující vyjádření pro žádost obce o dotaci z MMR. Zítra také bude k tomuto účelu prováděno sčítání hustoty dopravy. Pokud dosáhneme minimálně 3000 aut za den, může obec o dotaci požádat.

JUDr. Ivana Rygálová se táže, zda sčítání nelze učinit později, neboť v Rožnově se spravuje silnice a jezdí tudy tedy méně lidí.

Michal Šlinc odpovídá, že nikoli, je to třeba nyní, abychom dále nezdržovali dokončení cyklostezky.

- c) **Starostka** informuje o přihlášení obce do dražby objektu „U Petřů“ a táže se, jaký okruh zastupitelů se bude účastnit.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že JUDr. Vavroch je ochoten vyslat k účasti kolegu z advokátní kanceláře. Ona je také ochotna se účastnit. Dražba je v úřední den, je třeba vyřešit případné omezení úředních hodin obecního úřadu.

Starostka navrhuje účast jen nejvyššího vedení obce. Případně další zastupitelé, ale ne další osoby.

JUDr. Ivana Rygálová by byla ráda, kdyby se právník, který již dražby prováděl, zúčastnil.

K účasti se hlásí také další zastupitelé: RNDr. Ivo Nesrovnal, Ing. Jarmila Mandžukova a Michal Šlinc. Zastupitelé jsou vesměs i pro účast právníka z kanceláře JUDr. Vavrocha, která má s obcí dlouhodobou smlouvu o spolupráci.

- d) **Starostka** informuje o dražbě vily čp 245 s velkým pozemkem v Lesní kolonii. Odhadní cena je 7 mil. Kč a vyvolávací 4,5 mil. Kč. Starostce se ozval jediný věřitel s dotazem, zda má obec zájem koupit nemovitost před dražbou. Majitel nemovitosti však dle jejích informací nemá zájem o prodej mimo dražbu, ani o umožnění prohlídky nemovitosti zastupiteli.

RNDr. Ivo Nesrovnal uvádí, že stavba je pěkná, ale ne pro dům pro seniory.

Ing. Jarmila Mandžukova uvádí, že je to pro „DPS“ tmavé nehezké místo. Obec nemůže dražit všechno, co je v nabídce. Vilu zná, rekonstrukce minulého majitele stála asi 10 mil. Kč. Je to zastíněné.

Mgr. Kamil Feitl uvádí, že budova může být nevhodná, ale 6000 metrů čtverečních se v obci nedá jinde sehnat.

Ing. Jarmila Mandžukova uvádí, že pro DPS to není – jsou třeba široké chodby a jiné požadavky. Je lépe stavět na zeleném.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že i soudní znalec v oboru nemovitostí Ing. Pokorný říká, že budova je na DPS nevhodná.

Ing. Jarmila Mandžukova uvádí, že z přístupu vlastníka, že nechce obec pustit na prohlídku a prodej mimo dražbu, je cítit spekulace.

Starostka navrhuje hlasovat, zda se obec má přihlásit do dražby a složit jistinu 450 tis. Kč.

JUDr. Ivana Rygálová se ještě táže, zda by na zřízení DPS byla stoprocentní dotace.

Starostka odpovídá, že nikoliv, ale 600 tisíc na bytovou jednotku.

Přítomný host Zdenek Miesbauer uvádí, že stín v létě byl možná spíše vítán. Názor na vhodnost místa se může lišit.

Starostka opětovně navrhuje hlasovat, zda se obec má přihlásit do dražby a složit jistinu 450 tis. Kč.

Návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Včelná pověřuje starostku obce k přihlášení obce do veřejné dražby nemovitosti – pozemků v k.ú. Včelná parc. č. 18, 19/1 a pozemku parc. č. 17, jehož součástí je stavba pro bydlení čp. 245 – ke složení dražební jistiny ve výši 450.000 Kč a k provedení odpovídajícího rozpočtového opatření.“ **neschválen** hlasováním 2 pro (Mgr. K. Feitl, M. Stránská) – 5 proti (RNDr. I. Nesrovnal, Ing. J. Lexa, Ing. I. Smudková, M. Šlinc, Ing. J.

- Mandžukova) – zdrželi se 1 (JUDr. I. Rygálová).
- e) **Starostka** informuje o návštěvě majitele pozemků u rybníka parc. č. 36 a 37/1, který nabídl obci prodejní cenu 5,2 mil. Kč. Zastupitelé se shodují, že ani za tuto cenu neuvažují o koupi.
- f) **Starostka** informuje o tom, že od společnosti A+ Future obdržela emailem záměr bytového domu u Flopu. Jedná se o 14 bytových jednotek, budova má tři nadzemní podlaží a plochou střechu. **Michal Šlinc** uvádí, že na místě v terénu je vidět podle zřízených vjezdů na pozemky, že se parcely připravovaly na 2 RD. Původně se tedy s bytovkami nepočítalo. **RNDr. Ivo Nesrovnal** by územní plán vrátil do stavu s platnou změnou č. 1 a vlastníka by neomezoval. **Michal Šlinc** by pozemky vyčlenil celé k výstavbě, ale pro 2 RD. S bytovkami je již dost problémů. **JUDr. Ivana Rygálová** uvádí, že vzhledem k historii změn v přípustném využití pozemku by bytový dům v územním plánu povolila. **Michalu Šlincovi** se dle předložené situace jeví, že je navrženo nekapacitní dopravní napojení pro stroje obecní údržby. Parkoviště a příjezd by musely zůstat v soukromém vlastnictví. Příjezd je například široký 4 metry místo 6. **RNDr. Ivo Nesrovnal**: To nechme na žadatele, jak si vyřídí stavební povolení. **Michal Šlinc** uvádí: Všichni říkáme, že to byla chyba to původně povolit. A povolíme to znova? Můžeme to nyní napravit. **RNDr. Ivo Nesrovnal** uvádí: Když už je to v tom území tak zpatlané, tak ať to tam je. **JUDr. Ivana Rygálová** navrhuje: Omezme to v územním plánu. Majitel sliboval, že může stavbu snížit. **Michal Šlinc** oponuje: Parkovací místa již nijak nenafoúkne, a to bude činit problémy. Auta budou parkovat na parkovišti u Flopu, Flop si tam bude muset nakonec dát závoru a auta budou parkovat na ulici. **Přítomný host Mgr. František Mareš** se táže, jaké regulativy se plánují pro případné bytové domy v novém územním plánu. Regulativy zde by měly být obdobné. Odpověď zastupitelů je, že s dalšími bytovkami se již v novém ÚP vůbec nepočítá. **JUDr. Ivana Rygálová** navrhuje stavbu omezit na 1 NP a podkroví. **RNDr. Ivo Nesrovnal** by zasláný záměr schválil. **Ing. Jan Lexa** uvádí: Máme-li zastupovat občany obce, tak bych bytovku nepovoloval. **JUDr. Ivana Rygálová** uvádí: Pokud jsou problémy s parkováním, omezme to na 2 podlaží. **Ing. Jarmila Mandžukova** navrhuje dát podmínku zřízení 1,5 až 2 parkovací místa na byt. **JUDr. Ivana Rygálová** tedy navrhuje stanovit podmínky 1,5 parkovacího místa na byt a omezení podlažnosti na „přízemí a jedno patro“. Dohodnuto, že posledně paní Rygálovou navržená omezení starostka sdělí developerské společnosti A+ Future.
- g) **Starostka** informuje o podnětu občanky obce na změny v jízdním řádu MHD č. 7. Dopravní podnik také informoval o možnostech úprav jízdních řádů. Je schopen navýšit dopravní výkon až o 13 párů spojů v prázdninových dnech, o víkendu pak o 3 páry denně. Při úhradě 42,70 Kč za kilometr by maximální navýšení činilo cca 333 tisíc Kč. **RNDr. Ivo Nesrovnal** je pro navýšení spojů, autobusy jezdí jako za jeho mládí. S tvrzením, že autobusy jezdí, jak před desetiletími, zastupitelé vesměs nesouhlasí. Nicméně **JUDr. Ivana Rygálová, Michal Šlinc a RNDr. Ivo Nesrovnal** jsou pro navýšení spojů do maxima možného, pokud obec navrhne vhodné časy. **Starostka** doplňuje, že autobusy by jezdili na točnu ve Včelné, protože obec Boršov o navýšení spojů nežádala. Starostka bude tedy jednat s Dopravním podnikem v tomto smyslu.
- h) **Starostka** informuje, že obdržela další situaci s návrhem umístění 45-metrové telekomunikační věže T-Mobile na pozemku obce za budoucí Jižní tangentou. **Ing. Iva Smudková** se táže, proč to obec chce. Odpověď je, když jim to neumožní obec, umožní jim to nějaký jiný vlastník pozemků v okolí. **Přítomný host Milan Mikeš** se táže, zda to může být umístěno na pozemku někoho jiného, když s tím obec nebude souhlasit. **Michal Šlinc** odpovídá, že ano. U nesouhlasu obce stavební úřad zváží jeho závažnost a nemusí na něj dbát. **RNDr. Ivo Nesrovnal** uvádí, že tomu stejně nezabráníme. **Přítomný host Milan Mikeš** uvádí: Co se zeptat okolních vlastníků? Vždyť jim to může vadit?! **Michal Šlinc** by chtěl po T-Mobile, aby poslali detailnější studii. **Přítomný host (a zapisovatel) Mgr. František Mareš** je názoru, že zastupitelé by měli uvažovat, zda věž na pozemcích obce chtějí. Pokud ne, tak argumentovat, že by to tam stejně někde jinde postavili, není dobré uvažování. **Starostka** uvádí, že tedy poptá od firmy T-Mobile studii umístění.

- i) **Starostka** informuje o návrhu smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene vodovodu na pozemcích obce v souvislosti s jeho přeložkou u Jižní tangenty.
Michal Šlinc navrhuje, aby si obec od navrhovatele JVS vyžádala odhad ceny břemene dle znaleckého posudku.
Starostka navrhuje pozvat k osobnímu jednání zástupce Jihočeského vodárenského svazu. S tím místostarosta Michal Šlinc souhlasí.
- j) **Starostka** informuje o poskytování poukázek k nákupu potravin pro jubilanty a dává ke zvážení změny od nového roku, především navýšení finanční částky o 100 Kč. Zastupitelé nemají námitek.
- k) **Starostka** připomíná trvalý úkol kontrolního výboru – kontrolu obecních vyhlášek. Konkrétně ve vyhlášce o pobíhání psů by se měl aktualizovat výčet nových veřejných prostranství, jako např. cyklostezka.
RNDr. Ivo Nesrovnal zde zmiňuje své negativní zkušenosti s volně pobíhajícími psy a chtěl by tuto záležitost opět připomenout ve zpravodaji.
- l) **Starostka** informuje, že 21.9. bude vítání občánků, a zve zastupitele k účasti.

29. Zprávy místostarostů obce:

a) Informace **místostarosty Michala Šlince**:

Michal Šlinc informuje:

- Je vyhotoven projekt instalace přístřešků pro kontejnery, pošle jej institucím k vyjádření.
- Představuje návrh a cenu nových dvou zastávek a tří zastávkových označků.
- Informuje o plánované přeložce VN kabelu s přesunutím trafostanice ze soukromé zahrady na obecní pozemek v ul. Na Vyhliďce. V rámci této stavby by měl být rozkopán nově upravený asfalt v ulici Nová. Svolá schůzku s projektantem a bude požadovat provedení protlakem, tj. bezvýkopovou technologií.
- Informuje o zaplacení části obecního pozemku o výměře cca 17 m² v křižovatce p. Rytířem. Vyzve jej k odstranění plotu. S tím zastupitelé souhlasí.
Starostka zde zmiňuje, že byl osloven p. Kalina, aby odstranil loď z obecního pozemku, a on vozík postavil ještě hůře, částečně na komunikaci. Je to nebezpečné. Diskutováno, jak jej z tohoto místa vykázat.

30. Zprávy předsedů výborů a komisí obce:

- a) **Michal Šlinc** za komisi územního rozvoje a životního prostředí informuje, že došla žádost o pokácení stoletých dubů.
- b) **Ing. Iva Smudková** uvádí, že se jí občané ptají, zda by šly osadit stromy podél komunikací na Dlouhých rolích, aby bylo lepší životní prostředí, trochu stínu například.
Michal Šlinc navrhuje projít lokalitu a vytipovat místa, kam by to šlo, např. do zálivů komunikací.
Starostka také informuje o dotazech občanů na budoucí řešení zeleného pruhu mezi lokalitou Dlouhé role a polem. Obec tam plánuje výsadbu. Zastupitelé diskutují, kdy ji provést.

31. Různé: —

32. Diskuze:

- a) **Přítomný host Věra Kaňková** uvádí, že místostarostou Šlincem bylo přislíbeno dát kolem celého dětského hřiště v Dlouhé ulici bobkovišně. „Ale lhal jste, nejsou tam.“
Michal Šlinc odpovídá, že bobkovišně jsou vysázené přesně dle plánu a diví se, že by tam nebyly.
Přítomný host Věra Kaňková upřesňuje, že bobkovišně tam není v celé délce, ale třetina jsou kytičky. Z důvodu tlumení hluku by tam bylo třeba vysázet na západní straně také 3 stromy se vzrůstem do výšky 10 metrů. Rozkřikuje se mimo jiné: Co děláte pro lidi? Jste nejhorší zastupitelstvo, co tu kdy bylo. Dále uvádí historii z doby socialismu, že i soudruzi jí vyšli na její žádost vstříc až v kanceláři prezidenta Husáka a byli lidští.
Diskutují krátce paní Kaňková a Michal Šlinc, kdo udělal více pro obec a kdo lže.
JUDr. Ivana Rygálová žádá, aby vystupování paní Kaňkové bylo slušné a diskuze v tomto stylu skončila.
- b) **Přítomný host Zdenek Miesbauer** se přimlouvá za stanovení požadavku na 2 parkovací místa na byt k plánovanému bytovému domu u prodejny FLOP.
- c) **Přítomný host Zdenek Miesbauer** se táže, zda má obec nějaké smlouvy na vyvěšování upoutávek na akce spolků na sloupy veřejného osvětlení. Pokud ano, tak by bylo dobré dát do smlouvy, aby se to do týdne po konání odstranilo. Jinak to zůstává na sloupech dlouho po akci.
- d) **Přítomný host Zdenek Miesbauer** se táže, zda bude veřejné projednání územního plánu.
Starostka odpovídá: Ano, po projednání s dotčenými orgány.
- e) **Přítomný host Zdenek Miesbauer** připomíná, že v ulici Krátká je stále stejný stav

s parkováním, tj. že ulice je blokována a nedá se projet.

Starostka odpovídá, že situaci v ulici průběžně monitoruje a neví o tom, že by byla ulice zablokována. Nicméně, jak situaci ideálně vyřešit, také neví.

Michal Šlinc se ptá pana Miesbauera, co by ke zlepšení stavu doporučil.

Přítomný host Zdenek Miesbauer odpovídá, že by tam opravovatel aut neměl ani podnikat, tuto cestu již obci navrhoval. Nemá tam provozovnu ani k tomu účelu zkolaudovanou dílnu.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že pokud nemá ve Včelné vedenou provozovnu, tak lze podat podnět na živnostenský úřad. A tento podnět může dát kdokoli. Také uvádí možnost občanskoprávní soudní žaloby na obtěžování sousedskými imisemi.

- f) **Přítomný host Petr Voves** upozorňuje, že u hřiště mládež kouří a hází vajíčky do kanalizace a na zelený pás vedle silnice.

V krátké diskusi zaznívá, že takovému chování lze těžko zamezit.

- g) **Přítomný host Petr Voves** uvádí k umístování poutačů na sloupy VO, že reklamy by se daly řešit i poplatky za užití veřejného prostranství.

Starostka odpovídá, že upozorní spolky, že pokud nebudou poutače sundávat, tak je nebudou na sloupy vyvěšovat.

- h) Termín příštího zasedání zastupitelstva *předběžně* domluven na 21.10.2019 od 18,30 hodin.

Zasedání ukončeno v 22:15 hodin

Zapsal: Mgr. František Mareš ve dnech 9. – 13.9.2019.

Ověřovatelé: JUDr. Ivana Rygálová

RNDr. Ivo Nesrovnal

Starostka: Miroslava Stránská