

Zápis ze 6. zasedání Zastupitelstva obce Včelná

konaného dne 27.3.2019 od 18,30 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu

Navržený program jednání:

1. Schválení programu jednání
2. Jmenování ověřovatelů zápisu
3. Kontrola usnesení z 5. zasedání ZO dne 4. 3. 2019
4. Zpráva o plnění rozpočtu k 28. 2. 2019
5. Rozpočtové opatření na vědomí č. 8/2019
6. Schválení dodavatele veřejné zakázky „Zpracování územního plánu obce Včelná“
7. Projednání žádosti A+Future s. r. o. „Návrh na pořízení změny územního plánu Včelná v katastrálním území Včelná“
8. Schválení prodeje traktoru ZETOR – nejvyšší nabídka
9. Schválení prodeje části pozemku č. 795/12 v k.ú. Včelná o výměře 5 m²
10. Zprávy starostky obce
11. Zprávy místostarostů obce
12. Zprávy předsedů výborů
13. Různé
14. Diskuze

Přítomní zastupitelé:

- 1) Ing. Bc. Karel Koktavý
- 2) RNDr. Ivo Nesrovnal
- 3) JUDr. Ivana Rygálová
- 4) Ing. Iva Smudková
- 5) Miroslava Stránská

Omluvení zastupitelé:

- Mgr. Kamil Feitl
- Ing. Jan Lexa
- Ing. Jarmila Mandžukova
- Michal Šlinc

Další zúčastněné osoby:

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

Zasedání zahájeno v 18:32 hodin.

Jednotlivé body jednání doprovázeny informací promítanou dataprojektorem.

Z jednání pořizován neveřejný zvukový záznam k případné kontrole zápisu.

1. Zasedání zahájila **starostka Miroslava Stránská**. Přivítala přítomné, konstatovala, že zastupitelstvo je při 5 přítomných zastupitelích usnášeníschopné. Ostatní čtyři zastupitelé se omluvili, především z pracovních důvodů. Program jednání schválen jednohlasně.
2. Ověřovateli zápisu předsedající jmenuje JUDr. Ivanu Rygálovou a Ing. Bc. Karla Koktavého.
3. **Starostka** seznamuje s plněním usnesení z minulého zasedání zastupitelstva. Schválené smlouvy podepsány, záměr prodeje pozemku zveřejněn.
4. **Starostka** podává zprávu o plnění rozpočtu k 28.2.2019. Příjmy naplněny na 18,6 % (4,8 mil. Kč), výdaje na 7,0 % (3,3 mil. Kč). Stav na účtě je 41,7 mil. Kč (+0,3 mil. Kč).
5. **Starostka** informuje, že schválila rozpočtové opatření č. 8/2019, jímž se navyšují příjmy o 122.626 Kč (vratka za dopravní obslužnost 70 tis. Kč a účastnické poplatky na zájezdy) a výdaje o 154.880 Kč (především zřízení vodovodní přípojky na dětské hřiště a smlouva na údržbu zeleně).
Ing. Iva Smudková se táže na bližší podmínky smlouvy na údržbu zeleně.
Starostka odpovídá, že smlouvu uzavřela na rok s firmou z Homolí. Osloveny byly celkem čtyři firmy, dvě podaly nabídku, vybraná firma byla výrazně levnější.
Zastupitelé berou rozpočtové opatření č. **8/2019** na vědomí.

6. **Starostka** představuje zápis komise pro výběr nejhodnější nabídky na veřejnou zakázku „Zpracování územního plánu obce Včelná“. Nabídka byla zaslána 7 firmám a zveřejněna na webu obce. Nabídku podalo 5 zájemců, z toho 2 přímo obeslaní. Cenové rozpětí bylo 295 až 990 tis. Kč bez DPH. Bylo vybíráno podle dvou kritérií – cena (váha 80 %) a zkušenosti zpracovatele (váha 20 %). Jako nejhodnější byla vyhodnocena nabídka firmy Projektový ateliér AD, s.r.o. z Českých Budějovic s nejnižší cenou a dobrými referencemi.

Návrh usnesení č. 1/6/2019: "Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje dodavatele veřejné zakázky „Zpracování územního plánu Včelná“ firmu Projektový ateliér AD s.r.o., IČ 25194771, Husova 4, 370 01 České Budějovice a pověřuje starostku obce k uzavření smlouvy o dílo." schválen hlasováním 5 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

7. **Starostka** představuje žádost společnosti A+ Future s. r. o. na opětovné projednání návrhu na pořízení změny územního plánu Včelná.

Slovo dostává přítomný host, jednatel společnosti, **Ing. Jiří Šinogl**, který rekapituluje záležitost zrušení změny č. 1 územního plánu a újmu, kterou jeho společnost ve spojitosti s tím utrpěla. V roce 2015 koupili stavební pozemek k výstavbě bytového domu. Vyhotovili projekt, zajistili vyjádření dotčených orgánů a podali žádost o územní rozhodnutí. Mezitím byla zrušena změna č. 1 územního plánu. Soudně se jim nepodařilo zrušení zneplatnit. Vzhledem k tomu, že zrušení nastalo z důvodu administrativních pochybení, nikoli z důvodů koncepčních, chtěli po obci ve zrychleném řízení změnu č. 1 opravit. Minulé zastupitelstvo jim sdělilo, že mají v plánu velkou aktualizaci územního plánu a před volbami nechtěli již nic dílčího dělat. S tímto postupem A+ Future nesouhlasí, chtěli by zajistit nápravu rychleji než třeba za 3 roky. Změna by obec nic nestála. Požadováno je pouze schválit návrh na pořízení změny. Pan Šinogl uvádí i paralelu k tomuto případu. Když byla kvůli obdobnému vnitřnímu nesouladu zrušena Územní studie Dlouhé role a stavební úřad kvůli tomu nemohl v této lokalitě povolovat stavby, tak opravení územní studie proběhlo hladce. Proč to někde jde, a někde ne?

Starostka odpovídá, že územní studie a územní plán je rozdíl, proto to proběhlo rychle a bez komplikací. Dále uvádí, že dle návrhu smlouvy o dílo s projektantem ÚP by měl být nový UP hotový včetně projednání a schválení za 12 měsíců. Tedy za rok, případně rok a půl při nějakém neočekávaném zdržení, by měl již být nový územní plán.

Dále upozorňuje, že obec nebyla pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu.

Ing. Jiří Šinogl odpovídá: Ale zodpovědní jste vy, odhlasovali jste si to vy.

Starostka odpovídá: Ale „posvěceno“ to bylo magistrátem města.

Ing. Jiří Šinogl odpovídá: Ano, to i ta studie. Vy zrušení studie bagatelizujete, ale bez studie lidé na 80 parcelách také nemohli stavět. Byli ve stejné pozici jako já. Během 3 měsíců byla studie změněna, a mne 3 roky vodíte za nos.

Dále upozorňuje, že nesouhlasí s tvrzením místostarosty pana Šlince, že i tak na části pozemku může stavět. V současnosti mu totiž z 2200 m² pozemku pro výstavbu reálně zbývá při respektování odstupů od sousedních pozemků pouze 120 m². Toto dokládá zákresem v mapě.

RNDr. Ivo Nesrovnal uvádí, že za sebe nemá problém umožnit změnu zpět na stavební pozemek, ale respektoval by přání občanů, kterým vadí vyšší bytový dům. Byl by pro výstavbu pouze rodinných domů.

Ing. Jiří Šinogl uvádí, že podnět ke zrušení změny č. 1 ÚP podala paní Theerová. Pro tu zpracoval posudek oslunění a zastínění a jednal s ní, aby se šetřila její práva. Uzavřel s ní i smlouvu na postavení zdi, aby na ni nehleděli obyvatelé bytovky z vyšších pater. Druhý soused byl nejdříve také se stavbou srozuměn a s tím kupoval svůj pozemek, ale nakonec se odvolal.

Jím plánovaná bytovka by měla 3 nadzemní podlaží s rovnou střešou, byla by tedy nižší než stávající bytovky před prodejnou Flop.

JUDr. Ivana Rygálová se táže proč prohráli soud o zrušení změny č. 1 ÚP. Kvůli nesouhlasu sousedů?

Ing. Jiří Šinogl odpovídá: Ne, bylo to pro nejednoznačnost změny č. 1 ÚP, kterou shledal krajský úřad. Jednalo se asi o tři nepřesnosti projektanta. Soud potvrdil rozhodnutí kraje.

Starostka doplňuje, že změnu č. 1 vyvolal soukromý developer, nikoli obec.

Ing. Bc. Karel Koptavý se táže pana Šinogla: Takže si za tu chybu jako developer můžete sami?

Ing. Jiří Šinogl odpovídá, že nikoli, tím developerem nebyl on, ale společnost Včelná S+V, která si na zpracování územní studie objednala projektanta pana Hetešu. Územní studie pak fungovala i s tou chybou, se kterou si stavební úřad uměl do té doby poradit.

RNDr. Ivo Nesrovnal si s panem **Šinoglem** upřesňují problematickou skladbu podlaží dotčených pozemků. Původně na nich byla skládka odpadu.

Starostka se táže pana Šinogla: Když chybu udělal pan Heteša, kterého si objednala společnost Včelná S+V, jednal jste s nimi o případné kompenzaci?

Ing. Jiří Šinogl odpovídá, že společnost Včelná S+V slíbila, že bude napravení nápomocna, což se zatím nestalo. Pokud by náprava s obcí nedopadla, tak by se na ně znovu obrátili.

Starostka připomíná, že změnou č. 1 byly dotčeny i jiné lokality.

Ing. Jiří Šinogl odpovídá, že ano, ale pan Šandera měl při zrušení změny č. 1 ÚP na svou bytovku již povolení, takže ji postavil.

Dále rekapituluje, že v září mu zastupitelé říkali, že výstavbu bytovky zpět nepodpoří. Dnes kdyby uslyšel, že zastupitelé budou v novém ÚP pro bytový dům, jako to původně bylo, tak by na nový ÚP počkal.

RNDr. Ivo Nesrovnal je názoru, že by se věc měla rozhodnout, až budou zastupitelé kompletní (dnes je jich jen pět z devíti). Zastupitelé by se měli vyjádřit, že tato lokalita bude řešena v novém ÚP. Ale zda povolit bytový dům, na to potřebuje zastupitelstvo asi čas.

Starostka obhajuje myšlenku nevracet se ke změně ÚP, ale řešit danou lokalitu v novém ÚP. **RNDr. Ivo Nesrovnal** a **Ing. Bc. Karel Koktavý** s tímto postupem též souhlasí.

JUDr. Ivana Rygálová uvádí, že nic proti výstavbě bytového domu v této lokalitě v principu nemá.

Ing. Iva Smudková uvádí, že je ráda, že žadatel přišel představit svůj záměr. Dle jejích slov mohou zastupitelé přislíbit, že záležitost bude projednána v rámci nového ÚP s tím, že pozemek bude navrácen do ploch pro výstavbu. *Tento příslib si přítomní zastupitelé přejí zmínit v zápise z jednání.*

Ing. Jiří Šinogl navrhuje k zápisu z jednání přiložit jako přílohu náskres pozemků společnosti A+ Future s vyznačením oblasti, kterou je možno v současnosti reálně využít pro stavbu. K tomu není námitek.

Aby bylo oficiálně odpovězeno na písemnou žádost o pořízení změny ÚP, dává starostka formálně hlasovat o tomto návrhu, byť se očekává jeho neschválení.

Návrh usnesení: "Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje Návrh na pořízení změny územního plánu Včelná v k.ú. Včelná dle žádosti společnosti A+ Future z 8.3.2019." **neschválen** hlasováním 0 pro – 5 proti – 0 se zdrželi.

Přítomný host **Ing. Jiří Šinogl, Ph.D.** po projednání tohoto bodu odchází.

8. **Starostka** informuje o došlých nabídkách na prodej obecního traktoru ZETOR 7711, rok výroby 1986. Došlo pět nabídek, poslední z nich, nejvyšší na 132.200 Kč, ještě dnes. Záměr prodeje byl zveřejněn v obecním zpravodaji a při počtu došlých nabídek byla dostatečně zjištěna obvyklá cena.

Návrh usnesení č. 2/6/2019: „Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje prodej traktoru Zetor 7711, r.v. 1986, inv. č. 1946 za nabídnutou cenu 132.200 Kčosobní údaje..... V případě, že výše jmenovaný ustoupí od záměru koupě za těchto podmínek, schvaluje Zastupitelstvo obce Včelná prodej traktoru Zetor 7711osobní údaje..... za 94.000 Kč." schválen hlasováním 5 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

9. **Starostka** informuje, že ohledně prodeje části pozemku č. 795/12 v k.ú. Včelná o výměře 5 m² žadatel žádá o prozatímní odložení projednání své žádosti vzhledem ke komplikacím na své straně.

10. Zprávy starostky obce:

a) **Starostka** představuje žádost o příspěvek na Dubenský běh 2019 na podporu postiženého dítěte. Loni obec přispěla 10 tisíc korun. Letos to má starostka opět v úmyslu.

JUDr. Ivana Rygálová není takové věci moc nekloněná, nevidí se do financování takových nadačních fondů, navíc dítě je z Českých Budějovic, ani ne z Dubného.

Ing. Bc. Karel Koktavý a **RNDr. Ivo Nesrovnal** jsou podobného názoru.

Starostka uvádí, že starostka obce Dubné tuto akci osobně představovala na shromáždění svazku obcí Blanský les – podhůří.

Dle **JUDr. Ivany Rygálové** to není koncepční. My jako obec bychom mohli také pro naše postižené dítě udělat nadaci a budeme žádat okolní obce o příspěvek?

RNDr. Ivo Nesrovnal uvádí, že má soucit s postiženými, ale peníze by nedal.

Zastupitelé ve směr s podporou nesouhlasí, ale konstatují, že případný příspěvek je v kompetenci starostky.

b) **Starostka** komentuje vyjádření paní **Ing. Jarmily Mandžukové** z minulého zasedání ohledně nákladů na vybavení kanceláře místostarosty. Rozporovala, zda bylo rozumné investovat 80 tisíc. Starostka uvádí na pravou míru, že vybavení kanceláře místostarosty nestálo 80 ale 32 tisíc. Zbytek částky v rozpočtovém opatření byla obnova výpočetní techniky OÚ.

c) **Starostka** k možnosti zřízení sociálních bytů uvádí postup, jakým musí postupovat opatrovník, pokud chce zakoupit nemovitost svého opatrovance. Je třeba ustanovit tzv. kolizního opatrovníka, který v této záležitosti bude opatrovance zastupovat. Starostka se táže, zda chce obec postupovat tímto způsobem.

Ing. Bc. Karel Koktavý a **RNDr. Ivo Nesrovnal** jsou pro zažádání o kolizního opatrovníka na opatrovnický soud bez zbytečného prodlení.

Domluveno, že starostka učiní tento krok.

d) **Starostka** informuje o uzavření pachtovní smlouvy na obecní lesy. Obec neměla již rok pachtýře, takže uzavřela smlouvu na pět let s Lesní správou a pilou Kamenný Újezd,

zastoupenou panem Soukupem.

Posuzovala dvě došlé nabídky, druhá byla od pana Ladislava z pily Heřmaň.

Pacht je sjednán na 10 tisíc Kč ročně, k tomu bude vyúčtováno kácení, poskytnuto dřevo pro obecní záležitosti, májka a divočák do tomboly plesu.

V této souvislosti zastupitelé diskutují o alarmující situaci ohledně rytí divokých prasat v obci. Postižené lokality jsou kolem lesa v Lesní, dále kukuřičné pole pod Včelnou.

RNDr. Ivo Nesrovnal se táže, zda má obec stejného lesního správce jako obec Plav, jejichž les nás obklopuje.

Starostka odpovídá, že v Plavě je pan Ladislav.

RNDr. Ivo Nesrovnal upozorňuje na neuspokojivý stav plavského lesa navazujícího na ulici Dlouhá a rád by požádal našeho lesního správce o vyjádření k tomuto stavu.

- e) Přítomný host **Petr Voves** uvádí, že je nedostatek stromkových sazenic, přičemž sazenice s balem jsou dvakrát dražší, ale mají větší životaschopnost, takže se za ně přimlouvá.

Je dle něho také dobře, že obecní odborný lesní hospodář a lesní správce jsou dvě různé osoby.

11. Zprávy místostarostů obce:

Nejsou přítomni.

12. Zprávy předsedů výborů a komisí obce:

- a) Předsedkyně kontrolního výboru **Ing. Iva Smudková** doporučuje rozšířit počet členů o dva. Na příští zasedání bude doručen konkrétní návrh.

Starostka komentuje tento návrh souhlasně, finanční výbor pět členů již má, a kontrolní výbor by měl být pro snazší činnost také pětičlenný, což doporučovali i na semináři, jehož se starostka zúčastnila.

- b) Za kulturní komisi **starostka** informuje o rychlém zaplnění zájezdu na Čapí hnízdo a Konopiště. Budou vypraveny dva autobusy. Dále se bude konat vítání 22 občánků.

13. Různé:

- a) Termín zasedání příštího zasedání zastupitelstva předběžně domluven na úterý 14.5.2019 od 18,30 hodin.

- b) **Starostka** informuje, že nabylo právní moci stavební povolení na cyklostezku. Bude vypsána výzva na zhotovitele, včetně zřízení veřejného osvětlení.

- c) **Starostka** informuje, že byla podepsána smlouva na zateplení MŠ. Projednáno bylo i doplnění dveří a výměna tří starých dveří.

- d) **Ing. Bc. Karel Koktavý** má připomínku k vedení úřední desky. Ta by měla korespondovat s deskou elektronickou a neměly by tam být jiné věci, jako plakátky na Uklidíme si Česko, apod. Je však možné v rámci jedné vitríny graficky oddělit část úřední a nástěnkovou.

Starostka připomínku akceptuje a připraví řešení.

- e) **Ing. Iva Smudková** se táže, zda se starostka vypořádala s rozesláním dodatečné informace uchazečům na projekt úprav budovy OÚ.

Starostka odpovídá, že ano, dodatečná informace je vyvěšená na webu a nikdo z uchazečů, kteří dnes byli na prohlídce budovy, k ní neměl připomínku.

14. Diskuze:

—

Zasedání ukončeno v 20:00 hodin

Zapsal: Mgr. František Mareš ve dnech 27.3. – 1.4.2019.

Ověřovatelé: JUDr. Ivana Rygálová

Ing. Bc. Karel Koktavý

Starostka: Miroslava Stránská