

## **Zápis**

### **ze zasedání Zastupitelstva obce Vacov č. 19, konaného dne 22.03.2018, od 19,00 hodin**

#### **Program:**

1. Zahájení, návrh programu jednání.
2. Určení zapisovatele, volba návrhové komise a ověřovatelů.
3. Stavební pozemky Pod Dubem.
4. Rozpočtová opatření 12/2017, 13/2017, 1/2018 a 2/2018.
5. Územní plán obce.
6. Různé.

**K bodu 1:** Starosta M. Roučka přivítal přítomné a sdělil, že zápis z minulého jednání zastupitelstva obce byl ověřen, nebyla proti němu podána námitka a je k nahlédnutí u zapisovatelky. Přítomno je 12 zvolených členů ZO, 1 je omluven, zastupitelstvo je usnášení schopné. Starosta přednesl návrh programu jednání - viz výše.

**Výsledky hlasování o předloženém programu: pro 12 , proti 0, zdržel se 0.**

**K bodu 2:** Zapisovatelkou byla určena Jana Blatná.

Návrhová komise - Ing. Veronika Šťastná, Mgr. Pavlína Kopáčiková, František Čtvrtník

**Výsledky hlasování o jménech členů návrhové komise: pro 9, proti 0, zdržel se 3.**

Ověřovatelé – MVDr. F. Roučka, Mgr. S. Mauric

**Výsledky hlasování o jménech ověřovatelů: pro 11, proti 0, zdržel se 1.**

**K bodu 3:** Starosta krátce shrnul situaci okolo pozemků v lokalitě „Pod Dubem“ v majetku ŘKF Vacov. Cca po třech letech, mnohdy náročných jednání, se je podařilo v souladu se Smlouvou o budoucí smlouvě kupní z roku 2006 od církve odkoupit. Biskupství českobudějovické nakonec respektovalo znalecký posudek, který obec Vacov zadala u soudního znalce p. Jaroslava Staňka ze Čkyně. Za 1 m<sup>2</sup> obec zaplatila 60 Kč. Znalecký posudek nezahrnoval do ceny infrastrukturu, kterou obec zainvestovala ze svých prostředků. Pozemky, které obec získala bezúplatným převodem od Pozemkového fondu ČR, byly již zasíťované prodávány za 350 Kč/m<sup>2</sup>. Stavební pozemky využili převážně mladé rodiny k výstavbě rod. domů. V době, kdy byla tato cena zastupitelstvem stanovena, z nich obec nemusela odvádět DPH ve výši 21% jako je tomu nyní. RO proto doporučuje navýšit původní prodejní cenu 350 Kč o zmíněné DPH a tuto zaokrouhlit na 450 Kč za m<sup>2</sup>.

K dispozici nyní bude 9 stavebních pozemků. Vzhledem k poměrně dlouhému jednání o prodeji s Biskupstvím českobudějovickým, jsou nyní evidovány pouze tři žádosti o koupi. Nabídka prodeje bude opětovně zveřejněna různým způsobem. Při následném prodeji pozemků, které bude schvalovat zastupitelstvo obce, je potřeba upřednostňovat z důvodu rozvoje obce především mladé rodiny s dětmi.

V kupní smlouvě bude ošetřeno zahájení výstavby v určité době od zakoupení pozemku a dále též předkupní právo věcné ve prospěch obce Vacov. Ani tato cena pozemků není rozhodně tržní (jedná se o podporu mladých rodin ze strany obce).

Návrh usnesení č. 19/1:

**Zastupitelstvo obce schvaluje kupní cenu stavebních pozemků v k. ú. Vacov p. č. 679/5, 679/9, 679/11, 679/12, 679/14, 786/19, 679/15, 786/20, 679/16, 679/17, 679/13, 786/12, 679/8, 786/15, 679/7, 786/17 v lokalitě „Pod Dubem“ ve výši 450 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH.**

**ZO ukládá starostovi zakotvit do „Kupní smlouvy“ zahájení výstavby rodinného domu nejpozději do 2 let od zakoupení pozemku a dále předkupní právo věcné ve prospěch obce Vacov po dobu 5 let od kolaudace rodinného domu.**

Výsledek hlasování: pro 12, proti 0, zdržel se 0.  
**Usnesení č. 19/1 bylo schváleno.**

**K bodu 4:** RO Vacov schválila rozpočtová opatření č. 12 ze dne 11.12.2017, č. 13 ze dne 28.12.2017, č. 1 ze dne 22.01.2018 a 2 ze dne 12.02.2018. Provedená rozpočtová opatření jsou nyní předložena zastupitelům.

Návrh usnesení č. 19/2: (příl. č. 3, 4)

**Zastupitelstvo obce bere předložená rozpočtová opatření č. 12 ze dne 11.12.2017, č. 13 ze dne 28.12.2017, č. 1 ze dne 22.01.2018 a 2 ze dne 12.02.2018 na vědomí.**

V 19,15 hod. přišel Ing. Z. Novák. Je přítomno 13 členů zastupitelstva.

### **K bodu 5:**

#### **A. Schválení návrhu změny č. 3 Územního plánu Vacov**

Předkládá MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování (pořizovatel územně plánovací dokumentace)

Zastupitelstvo obce Vacov rozhodlo dne 24.09.2015 usnesením č. 5 o pořízení změny č. 3 Územního plánu Vacov (dále jen „změna č. 3 ÚP“). Usnesením č. 8 ze dne 17.03.2016 schválilo zastupitelstvo obce zadání změny č. 3 ÚP a následně jej přeschválilo dne 04.08.2016 usnesením č. 11 v souladu s jeho úpravou. Na základě tohoto usnesení byl vypracován návrh územně plánovací dokumentace, který byl zpracován a projednán v souladu s ustanovením § 50 až 52 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Veřejné projednání návrhu změny ÚP se konalo dne 07.11.2017.

K veřejnému jednání byla uplatněna jedna námítka a žádné připomínky. Pořizovatel vyhodnotil námítku a předkládá jí ZO k rozhodnutí před schválením změny č. 3 ÚP.

#### **Příloha:**

- 1) návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek*
- 2) návrh změny č. 3 ÚP Vacov (územně plánovací dokumentace) a opatření obecné povahy č. 1/2018*
- 3) návrh veřejné vyhlášky pro zveřejnění dle správního řádu*

Starosta uvedl, že při změně č. 3 nevznikl nový zábor zemědělské půdy, ani žádná stavební plocha nepřibyla

Návrh usnesení č. 19/3:

**Zastupitelstvo obce Vacov, jako věcně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),**

**I. zamítá námítku** pana Josefa Vlčka, bytem [redacted], jako vlastníka pozemku p.č. 441/6 k.ú. Benešova Hora, který nesouhlasil s výměrou vyjímané plochy, vzhledem k tomu, že došlo k dohodě mezi zúčastněnými stranami a návrhem změny č. 3 ÚP nejsou dotčena práva vlastníků jinak než v souladu s jejich vůlí.

**II. bere na vědomí** dokumentaci změny č. 3 ÚP Vacov.

**III. konstatuje**, že změna č. 3 ÚP Vacov není v rozporu s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje 2008 ČR ani s vydanou územně plánovací dokumentací ZÚR Jč. kraje v její 4. aktualizaci, se stanovisky dotčených orgánů a není ani v rozporu se stanoviskem Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, jak bylo konstatováno dne 22.05.2017 pod čj. KUJCK 63813/2017.

#### **IV. schválení návrhu změny č. 3 ÚP Vacov**

Zastupitelstvo obce Vacov, jako věcně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **schvaluje** vydat v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **změnu č. 3 územního plánu Vacov.**

a dále:

#### **V. ukládá**

Miroslavu Roučkovi, starostovi obce Vacov, zajistit:

- a) prostřednictvím pořizovatele vyhotovení úplného znění ÚP Vacov
- b) poskytnutí úplného znění ÚP Vacov, opatřené záznamem o účinnosti příslušnému stavebnímu úřadu územního plánování a krajskému úřadu
- c) zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup údaje o územním plánu Vacov v úplném znění.

Výsledek hlasování: pro 13, proti 0, zdržel se 0.

**Usnesení č. 19/3 bylo schváleno.**

#### **B. Změna č. 3 a další, Územního plánu Vacov – žádost o zařazení**

**Komentář:** Pan Ladislav Barcal, [REDAKCE], podal dne 8.1.2018 žádost na Obec Vacov o zařazení pozemku p. č. 521/4 v k. ú. Benešova Hora do změny územního plánu, a to o vymezení zastavitelné plochy na zemědělskou stavbu pro výrobu a skladování. O velikosti stavby se v žádosti tentokrát nezmiňuje. Stavba bude sloužit jako zázemí k rodinnému domu, který pan Barcal loni koupil.

Žádost byla zaslána se zákresem situace pořizovateli, kterým je Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, k vyhodnocení. Pořizovatel v souladu s § 46 stavebního zákona provedl vyhodnocení zájmové lokality v k. ú. Benešova Hora i v kontextu celého územního plánu Vacov a nedoporučuje vyhovět žádosti.

Odůvodnění: Lokalita Zahrádky není zahušťována novou zástavbou. Jedná se o rozptýlenou zástavbu se zahradami a stavbami na původních základech, nyní využívána převážně k rekreaci, čímž je dochována urbanistická struktura zástavby. Nová zamýšlená stavba by svými rozměry mohla přesahovat stávající zástavbu a mohla by se stát jakousi dominantou lokality. V nezastavěném území, kam předmětný pozemek je zařazen, lze umístit stavby do 25 m<sup>2</sup> a výšky 5 m. V plochách soukromé zeleně pak lze umístit stavby bez pobytových místností do 40 m<sup>2</sup>. Vymezení takové plochy by bylo v této lokalitě a místě vhodnější.

Další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymežit pouze za prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Návrh usnesení č. 19/4:

**Zastupitelstvo obce Vacov, jako věcně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bere na vědomí závěry vyhodnocení podle § 55 odst. 4 stavebního zákona a rozhodlo nevyhovět žádosti pana Ladislava Barcala, [REDAKCE], o změnu územního plánu pro zařazení pozemku (případně jeho části) p. č. 521/4 v k. ú. Benešova Hora jako zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu a skladování.**

Výsledek hlasování: pro 13, proti 0, zdržel se 0.

**Usnesení č. 19/4 bylo schváleno.**

**K bodu 6:** Různé. Starosta informoval o:

- Výsledku žaloby církve na obec Vacov a stát, týkající se pozemků (historicky v majetku církve), které stát v roce 1992 bezúplatně převedl na obec. Konaly se tři soudní stání. Církvi nebyl vrácen Farský rybník a několik dalších pozemků pod komunikacemi apod. Církev získala nazpět pozemek pod hřištěm a za autobusovým nádražím (naproti p. Kůsově). Zástupce církve u soudu požadoval průkazně doložit (nejlépe písemně), jak obec v 90. letech na těchto pozemcích hospodařila a k čemu konkrétně sloužily. Písemné dokumenty o hospodaření samozřejmě neexistují, jako svědek byl na jednom soudním stání pan Josef Uhlíř.
- Pokračující revitalizaci Vlkonického rybníka. Zatím je odváděna firmou Kvint s.r.o. poměrně pěkná práce. Problematická je značně rozbahněná cesta, čemuž se dá při takovéto akci těžko zabránit. Obnoven byl též původní malý rybníček pod tzv. Kukaččím hradem. Čistota vody v potoce, kam vyúsťují též odpadní vody z nové ČOV pod Vlkonicemi, se jeví velmi dobře. Určitou dobu bude ještě trvat, než se vyčistí též letité usazeniny v potoce pod ČOV.
- Akci, týkající se revitalizace zeleně ve všech částech naší obce ve fin. rozsahu cca 1,1 mil. Kč bez DPH. Jedná se o kácení, prořez a výsadbu. Plošně budou osázeny i plochy, které se poměrně těžko udržují např. mez pod byt. domy Vlkonice čp. 134 a 137 apod. Nejvýhodnější nabídku na tyto práce předložil pan Michal Trojan ze Žára.
- Záměru vysazení „lípy svobody“ u příležitosti 100. výročí ČR. Vhodné místo se hledá, v úvahu přichází prostor pod p. VI. Chumem ve Vlkonicích, kde je zasypán bývalý septik.
- Slibně se vyvíjejícím hodnocení dot. projektu na zřízení venkovní učebny v prostoru zahrady u ZŠ. V případě úspěšnosti činí dotace 90 % realizačních nákladů, které jsou cca 2 mil. Kč.
- Probíhajícím výběrovém řízení na dodávku akce „topení v ZŠ včetně souvisejících stavebních úprav“. Předpokládané náklady činí přes 5 mil. Kč, dotace pak „pouhých“ 40 % těchto nákladů. Nový topný zdroj v ZŠ je však nezbytný.
- Neúspěšné žádosti o dotaci na půdní vestavbu v budově ZŠ. Veškeré činnosti, které byly v rámci dot. programu vyžadovány, stály poměrně dost peněz (projektové práce, vlastní žádost atd.). Budou se hledat nové možnosti, jak tento finančně náročný projekt zrealizovat.
- Stavů na účtech obce, který činí více než 23 mil. Kč, obec nemá žádný úvěr. Možná by stálo za zvážení, zda nezafinancovat druhou etapu revitalizace centra Vacova (dle

schváleného projektu) z vlastních prostředků. Drtivá většina dosavadních akcí se realizovala za dotační spoluúčasti. V případě, že by obec budovu zafinancovala ze svého, nebylo by potřeba plnit mnohdy i dosti problematické podmínky stanovené dot. programem, zpracovávat monitorovací zprávy atd. Z celkového rozpočtu již ubyly prostředky na demolici stávajících budov (obec na toto získala individuálně dotaci) a nyní je již v hodnotícím procesu žádost o dotaci na výsadbu zeleně (parku) v souladu se zmiňovaným projektem. I kdyby byl tento krok zastupitelstvem schválen, akce by byla nejspíš zahájena až v dalším volebním období.

M. Pilný – u křížku pokáceny stromy, budou nové?

Starosta – projekt samozřejmě počítá jak s kácením, tak i s novou výsadbou

M. Pilný – zoufalý stav silnic

Starosta – již došlo k osobnímu jednání s vedoucím odboru dopravy KÚ JČK a ředitelem SÚS Prachatice. S plošnou opravou komunikace procházející Vacovem se bohužel letos nepočítá. Provedeny budou, jako v roce minulém, pouze dílčí opravy. Ke změně stanoviska by mohlo případně dojít, kdyby byly na komunikace navýšeny finanční prostředky. Žádost o plošnou opravu průtahu byla jak na KÚ JČK tak i na SÚS Prachatice zaslána též písemně. Stav po letošní zimě je opravdu mizerný.

Starosta poděkoval zastupitelům a přítomným za účast, a ukončil zasedání ve 20,10 hodin.

Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina.
2. Zveřejněná informace o konání zasedání.
3. Rozpočtová opatření č. 12 a 13/2017.
4. Rozpočtová opatření č. 1 a 2/2018.

**Výpis usnesení č. 19**  
**zasedání Zastupitelstva obce Vacov**  
**ze dne 22.03.2018**

**ZO schválilo:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1) Přednesený návrh programu jednání zastupitelstva.                                       | Hlasování: 12,0,0 |
| 2) Členy návrhové komise.  | Hlasování: 9,0,3  |
| 3) Ověřovatele zápisu.   | Hlasování: 11,0,1 |
| 4) Kупní cenu st. pozemků v lokalitě „Pod Dubem“<br>ve výši 450 Kč/m <sup>2</sup> vč. DPH. | Hlasování: 12,0,0 |
| 5) Vydat změnu č. 3 ÚP Vacov   | Hlasování: 13,0,0 |

**ZO neschválilo:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1) Námitku Josefa Vlčka, Benešova Hora                 | Hlasování: 13,0,0 |
| 2) Žádost p. L. Barcala o zařazení pozemku do změny ÚP | Hlasování: 13,0,0 |

**ZO vzalo na vědomí:**

- 1) Rozpočtová opatření č. 12 a 13/2017, 1 a 2/2018.
- 2) Dokumentaci změny č. 3 ÚP Vacov

**ZO konstatuje:**

- 1) Že změna č. 3 ÚP Vacov není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008 ČR

**ZO ukládá starostovi:**

- 1) Zakotvit do kupní smlouvy na pozemky „Pod Dubem“ podmínky zahájení výstavby do 2 let od koupě pozemku a předkupním právo ve prospěch obce
- 2) Vyhotovení úplného znění ÚP Vacov prostřednictvím pořizovatele
- 3) Zveřejnění ÚP Vacov umožňující dálkový přístup

Zápis byl vyhotoven dne: 27.03.2018

Zapisovatelka: Jana Blatná

Ověřili: MVDr. F. Roučka (v.r.) dne 28.03.2018

Mgr. S. Mauric (v.r.) dne 28.03.2018

Starosta: M. Roučka (v.r.)