

Zápis z jednání XI řádného zasedání zastupitelstva Obce Stachy,
 které se konalo v pondělí 22. července 2024 v 17,00 hodin
 v zasedací místnosti OÚ Stachy, Stachy čp. 200

Program:

- 1) Zahájení.
- 2) Volba ověřovatelů zápisu.
- 3) Schválení programu.
- 4) Návrh změny č. 16 ÚPO Stachy.
- 5) Různé.
- 6) Závěr

K bodu 1) Zahájení.

Jednání XI. řádného zasedání Zastupitelstva obce Stachy zahájil starosta obce v 17:05 hodin.

Bylo přítomno 12 zastupitelů. Zastupitelstvo obce Stachy (dále také jen ZO) bylo z tohoto důvodu usnášeníschopné.

K bodu 2) Volba ověřovatelů zápisu.

Za ověřovatele zápisu byli starostou obce navrženi: Veronika Ullmannová a Ing. Ladislav Řezník

ZO Stachy volí za ověřovatele zápisu Veroniku Ullmannovou a Ing. Ladislava Řezníka

Výsledek hlasování: pro:10; proti: 0; zdržel se: 2 (Ulmanová, Řezník)

Usnesení č. 156 bylo schváleno.

bodů 3) Schválení programu.

ZO Stachy schvaluje program jednání XI. ZO Stachy v předloženém znění.

Výsledek hlasování:

pro: 12 proti:0 , zdržel se: 0

Usnesení č. 157 bylo schváleno.

K bodu 4) Návrh změny č. 16 ÚPO Stachy

Předkládá:

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

Popis projednávaného materiálu :

Zastupitelstvo obce Stachy rozhodlo dne 21.09.2016 usnesením č. 156 o pořízení změny č. 16 územního plánu obce Stachy (dále jen „změna č. 16 ÚPO“).

Usnesením č. 34 ze dne 17.12.2018 schválilo zastupitelstvo obce zadání změny č. 16 ÚPO. Na základě tohoto usnesení byl vypracován návrh územně plánovací dokumentace vybraným zpracovatelem, který byl projednán v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Veřejné projednání se konalo dne 11.07.2023 a opakované veřejné projednání dne 21.03.2024. K těmto jednáním byly uplatněny písemné námitky, o kterých je třeba rozhodnout v zastupitelstvu.

Příloha:

- 1) návrh změny č. 16 ÚPO Stachy (územně plánovací dokumentace byla předána v elektronické podobě zpracovatelem obci dne 15.07.2024) - v textové části Odůvodnění je uvedeno podrobnější zdůvodnění k jednotlivým rozhodnutím o námitkách
- 2) návrh veřejné vyhlášky pro zveřejnění dle správního řádu

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo obce Stachy, v souladu s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), 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. Rozhodnutí o námitkách

rozhodlo, že

- 1) zamítá námitku manželů **Andrey a Františka Koštových**, bytem Drahek 47, Blovice, týkající se pozemku p.č. 217/2 k.ú. Stachy o zařazení části tohoto pozemku o výměře 2000 až 2500m² do ploch pro bydlení,
- 2) vyhovuje **společnosti V&K Servis Stachy s.r.o.**, se sídlem Michalov 387, Stachy, týkající se žádosti o změnu funkčního využití plochy s ozn. Z58 a přilehlého zastavěného území s funkčním využitím výroba s ozn. VD na využití smíšené obytné venkovské,
- 3) vyhovuje částečně námitce pana Jiřího **Maříka**, bytem Kúsov 33, Stachy, týkající se úpravy vymezené plochy s ozn. Z79 zahrnující pozemky p.č. 1380/2 a 1436/6 v k.ú. Stachy v tom smyslu, že uvedená plocha by kopírovala šíři podél komunikace v celé délce, tím došlo by k přidání do délky a ubrání při severní straně plochy. Nová plocha by se nelišila výměrou. Důvodem je umístění dvou studní s ochranným pásmem a záměrem rozdělit pozemky na dva stavební se společným vjezdem,
- 4) zamítá námitku pana Bc. Lukáše **Pečeně**, bytem Stachy 374, týkající se zařazení části pozemku p.č. 1368/9 v k.ú. Stachy do zastavitelné plochy s funkčním využitím bydlení,
- 5) zamítá námitku pana Jiřího **Tomáška**, bytem Úbislav 68, Stachy, týkající se doplnění stávající stavby o přístřešek 6,5x6m pro občerstvení na pozemku p.č. 1722/5 v k.ú. Stachy,
- 6) vyhovuje **společnosti Zlatá Hvězda s.r.o.**, se sídlem Šebestov 268, Stachy, týkající se žádosti o zařazení pozemku p.č. 460/1 v k.ú. Stachy do ploch pro bydlení,
- 7) vyhovuje paní Mgr. Lence **Randákové**, bytem Michalov 91, Stachy, týkající se žádosti o vymezení plochy pro zimoviště skotu s přístřeškem o výměře max. 600m² na pozemku p.č. 321/2 v k.ú. Stachy s tím, že dojde ke zrušení návrhové plochy s ozn. Z65 na pozemku p.č. 315/2 v k.ú. Stachy,
- 8) zamítá námitku paní Libuše **Vastlové**, bytem Čelakovského 403, Stachy, týkající se zařazení pozemku p.č. 625/2 v k.ú. Stachy do plochy smíšené obytné venkovské s ozn. SV2,
- 9) zamítá námitku pana Adama **Kramla**, bytem Jirkalov 57, Stachy, týkající se žádosti o vymezení pozemku p.č. 1146/1 nebo 1146/5 v k.ú. Stachy pro výstavbu 1 rodinného domu,
- 10) zamítá námitku manželů Jiřího a Lenky **Červenkových**, bytem Osek 284, týkající se žádosti o umožnění výstavby 2 rodinných domů a zvětšení zastavitelnosti na pozemku p.č. 1228 v k.ú. Stachy,

- 11) zamítá námitku manželů Mgr. Jana a Ing. arch. Pavlína **Vlačihových**, bytem Jihovýchodní III 17, Praha 4, a manželů Ing. Viktora a JUDr. Magdy **Stárkových**, bytem Hanusova 1025/9, Praha 4, týkající se pozemků p.č. 250/18 a 250/4 v k.ú. Stachy, kdy nesouhlasí s podmínkou zpracování RP15, vzhledem k tomu, že již na pozemky p.č. 250/17 a 250/24 bylo vydáno stavební povolení,
- 12) vyhovuje manželům Jaroslavu a Markétě **Kunešovým**, bytem Úbislav 17, Stachy, týkající se žádosti o změnu funkčního využití zahrada v zastavěném území na pozemku p.č. 596 a 592/77 v k.ú. Úbislav na smíšená obytná venkovská s ozn. SV1,
- 13) vyhovuje částečně paní Miladě **Tomáškové**, bytem Stachy 223, týkající se požadavku na změnu funkčního využití pozemku p.č. 597/3 k.ú. Úbislav je možné vyhovět, vzhledem k tomu, že pozemek je zahrnutý do zastavěného území s funkčním využitím zahrada. Změnou funkčního využití na smíšenou obytnou venkovskou plochu nedojde k novému záboru ZPF. Zamítá žádosti o změny funkčního využití v nezastavěném území na pozemku p.č. 592/31 z funkčního využití smíšená nezastavěného území s ozn. MN1 na funkční využití rekreaci nebo smíšenou obytnou venkovskou s ozn. SV1 a na pozemku p.č. 605 s funkčním využitím z luk s ozn. AL1 na smíšené nezastavěného území s ozn. MN1, všechny pozemky jsou v k.ú. Úbislav,
- 14) vyhovuje spoluvlastnicím Jaroslavě **Šustrová**, bytem Mlýnská 1077, Strakonice, Mileně Dražné, bytem Pod Malšičkou 593, Volyně, a Iloně Reindlové, bytem Sepekov 116, týkající se pozemku p.č. 36/1 v k.ú. Úbislav a zařazení části tohoto pozemku do ploch pro bydlení,
- 15) vyhovuje částečně námitce pana Mgr. Ladislava **Černého**, bytem Mládežnická 1227, Strakonice, týkající se vyjmutí pozemku p.č. 320/5 a 320/6 v k.ú. Úbislav ze zastavitelné plochy s ozn. Z12 a funkčním využitím SV1 - pozemek p.č. 320/5 k.ú. Úbislav jde podle katastru nemovitostí o druh pozemku orná půda, ale v současné době je využíván jako zahrada včetně jeho oplocení, a proto se zařadí do zastavěného území podle pravidel stavebního zákona a nelze jeho funkční využití měnit na nezastavěné území. Pozemek p.č. 320/6 k.ú. Úbislav zůstává beze změny,
- 16) zamítá námitku Ing. Antonína **Caise**, bytem Chalupy 98, Stachy, týkající se rozšíření zastavěného území o 3m na pozemky p.č. 384/2, 384/1 a současně zvětšení možnosti dostavby na 25% tak, aby mohly být legalizovány stavby na pozemku p.č. 382/23 a 382/15. Pozemky p.č. 382/23, 384/1 a 384/2 nejsou ve vlastnictví žadatele,
- 17) zamítá námitku Josefa **Švarce**, bytem Jirkalov 58, Stachy, týkající se pozemku p.č. 1124 v kat. území Stachy proti vyřazení tohoto pozemku, který byl součástí zastavitelné plochy s ozn. 6-Jirkalov s funkčním využitím bydlení,
- 18) vyhovuje **společnosti Aequitas Rezidence jedna, s.r.o.**, se sídlem Na Bělidle 997/15, Praha 5, Smíchov, týkající se pozemků stavební p.č. 175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 175/5 a p.č. 1663/11, 1672/8, 1672/10, 1680/3 a 1680/4 v k.ú. Stachy, a požadavku na zařazení do plochy s funkčním využitím OK5, které lépe vyhovuje projednávané studii konkrétního záměru,

19) zamítá námitku Davidu Svobodovi, bytem Jansova 821, Praha 9, Hostavice, a manželům Jaromíru a Viktorii Svobodovým, bytem Šimanovská 57, Praha 9, Kyje, týkající se změny funkčního využití z původního bydlení na občanské vybavení s ozn. OK1 a zeleně s ozn. ZU. Dochází tak ke snížení využití pozemku nejen plošného, ale i v počtu a využití staveb. Pozemek byl zakoupen v roce 2018 za účelem výstavby dvou rodinných domů s požadavkem úpravy znění podmínek tak, aby umožňovaly více staveb v dané ploše,

20) zamítá námitku Mgr. Miloslavy Lafatové, bytem Olešník 151, a Jana Lafaty, bytem Okružní 228, Hrdějovice, týkající se pozemku p.č. 1645/1 v kat. území Stachy proti zrušení zastavitelné plochy s ozn. Z5-BR48e a změně funkčního využití pozemku z bydlení na nezastavěné území s funkčním využitím přírodní plochy s ozn. NU.1,

21) zamítá námitku Ing. Bc. Štěpánky Štěpánové, bytem M. Horákové 1431/72, České Budějovice, týkající se pozemku p.č. 1692/3 v kat. území Stachy proti vyřazení pozemku „ze zastavitelné plochy, resp. zastavěného území“ a tím i znemožnění dostavby, a proti vymezení zastavitelné plochy s ozn. Z96 s funkčním využitím OK1 na pozemcích p.č. 1703/2 a 1680/1 v kat. území Stachy a dále proti absenci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

a to ve všech případech z důvodů, popsanych k jednotlivým námitkám v odůvodnění návrhu opatření obecné povahy č. 1/2024, které je přílohou zápisu.

II. Zastupitelstvo obce Stachy bere na vědomí dokumentaci návrhu změny č. 16 ÚPO Stachy, která je přílohou zápisu.

III. Zastupitelstvo obce Stachy konstatuje, že návrh změny č. 16 ÚPO Stachy není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008 ČR v podobě I. až VII. aktualizaci ani s vydanou územně plánovací dokumentací ZÚR Jč kraje vydanými v roce 2011 v podobě její 1, 2, 3, 4a, 5 až 9, 11 aktualizaci, se stanovisky dotčených orgánů a není ani v rozporu se stanoviskem Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu, ze dne 11.05.2023 pod čj. KUJCK 49372/2023.

IV. Zastupitelstvo obce Stachy, 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, opatření obecné povahy č. 1/2024, kterým se vydává změna č. 16 územního plánu obce Stachy, a to v souladu s návrhem, který je přílohou zápisu.

V. Zastupitelstvo obce Stachy ukládá

Ing. Petru Lampovi, starostovi obce Stachy, zajistit:

- a) prostřednictvím pořizovatele vyhotovení a poskytnutí dokumentace změny č. 16 ÚPO Stachy včetně úplného znění ÚPO, opatřené záznamem o účinnosti příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu
- b) zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup údaje o územním plánu a jeho úplném znění

Výsledek hlasování: pro: 12; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 158 bylo schváleno.

K bodu 5) Různé

K bodu Různé starosta předložil zastupitelstvu obce návrh usnesení ve věci záměru prodeje ½ vlastnického podílu Obce Stachy na pozemku parc.č.365/3 zapsaného na LV 130 pro k.ú.Stachy paní Petře Sváčkové (zapsané na LV 130 k.ú.Stachy jako spoluvlastnice ½ vlastnického podílu na pozemku). Záměr prodeje s cenou obvyklou ve výši 419 200,- Kč, jako minimální cenou pro prodej, stanovenou na základě znaleckého posudku č.046969/2024 ze dne 11.6.2024, byl zveřejněn na úřední desce obce 24.6.2024 a sejmut 9.7.2024. Paní Petra Sváčková podala jako jediný zájemce sdělení, že akceptuje kupní cenu za odkoupení ½ vlastnického podílu obce na pozemku parc.č.365/3 k.ú.Stachy

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** prodej ½ vlastnického podílu Obce Stachy na pozemku parc.č.365/3 zapsaného na LV 130 pro k.ú.Stachy paní Petře Sváčkové (zapsané na LV 130 k.ú.Stachy jako spoluvlastnice ½ vlastnického podílu na uvedeném pozemku), za cenu obvyklou, ve výši 419 200,- Kč, stanovenou na základě znaleckého posudku č.046969/2024 ze dne 11.6.2024. Náklady související s převodem ½ vlastnického podílu nese strana kupující.

Výsledek hlasování: pro: 12; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 159 bylo schváleno.

V souvislosti s návrhem Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. PI 001040026374/002 - SECB mezi Obcí Stachy („Budoucí povinná“) a EG.D,a.s.(„ Budoucí oprávněná“) – služebnosti inženýrské sítě se společností EG.D, a.s „, Jaroškov - úprava sítě NN u čp. 29“, za účelem umístění distribuční soustavy na pozemcích p.č, 276/2, p.č. 388/1 v k.ú. Jaroškov, starosta předložil obdržený návrh společnosti EG.D a.s. s úpravou ceny za zřízení věcného břemene z původní částky 4 100,-Kč bez DPH na 8 231,-Kč bez DPH.

ZO Stachy ohledně schválení Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě se společností EG.D, a.s „, Jaroškov - úprava sítě NN u čp. 29“ **bere na vědomí** nabídku

úpravy (zvýšení) ceny za zřízení věcného břemene, nicméně **nadále trvá na platnosti usnesení č.145** ze dne 24.6.2024 s uvedenou podmínkou jednorázové náhrady minimálně ve výši 10 000,- Kč bez DPH. V takovém případě pověřuje zastupitelstvo obce starostu podpisem smlouvy o smlouvě budoucí.

Starosta dále informoval o nabídce České pošty, s.p. s tím, že informační materiály a podmínky pro zřízení pošty Partner Stachy, obdržené dne 17.7.2024 (viz samostatná příloha). Starosta bude v nejbližší době rozesílat zastupitelům obce pro další pracovní jednání a následné projednání s konečným rozhodnutím na veřejném zasedání zastupitelstva obce podklady, které od zástupce České pošty za tímto účelem obdržel.

Zastupitelstvo obce **bere na vědomí** uvedené informace o zřízení pošty Partner Stachy.

Starosta předložil zastupitelstvu obce z důvodu nutného řešení změny technologie těsnění výkopové jámy požární nádrže v rámci akce „Stachy-Vybavenost obce Stachy-Úprava veřejného prostranství“ návrh na schválení dodatku č.1 smlouvy o dílo ze dne 13.5.2024, mezi společnostmi HYDRO & KOV s.r.o., Pražská 1333, Třeboň, IČ 27720161 a Obcí Stachy, Stachy 200, IČ: 00250678, kdy zvýšené náklady na krytí dna a břehů nádrže pomocí folie s překrytím povrchových vrstev zeminy, šterku a kamene ponese dodavatel stavby. Obec, jako investor akce, ponese účelně vynaložené náklady související s touto úpravou technologie výstavby nádrže maximálně do výše 50 tis. Kč bez DPH.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** uzavření Dodatku č.1 Smlouvy o dílo na akci „Stachy-Vybavenost obce Stachy-Úprava veřejného prostranství“ ze dne 13.5.2024, mezi společnostmi HYDRO & KOV s.r.o., Pražská 1333, Třeboň, IČ 27720161 a Obcí Stachy, Stachy 200, IČ: 00250678, se změnovým listem za podmínky, že Obec Stachy ponese podíl účelně vynaložených nákladů souvisejících s touto úpravou technologie výstavby maximálně do výše 50 tis. Kč bez DPH. Současně zastupitelstvo obce za těchto podmínek **pověřuje** starostu podpisem Dodatku č.1 Smlouvy o dílo s přílohou změnového listu.

Výsledek hlasování: pro: 12; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 160 bylo schváleno.

Z řad členů zastupitelstva obce byl vznesen dotaz k výměně zábradlí na mostě přes Stašský potok v Bláhově na hranici katastru obce Stachy a k.ú. Masákova Lhota, kdy investor akce Bláhův mlýn vyměnil dřevěnou konstrukci zábradlí za původní ocelovou. Starosta sdělil, že na základě ústního dotazu stavebníka dal požadavek na předložení konkrétního návrhu takové úpravy zábradlí mostu s tím, že v každém případě bude pohledová dřevěná konstrukce připevněna na původní ocelovou konstrukci zábradlí mostu.

Zastupitelstvo obce **bere informace na vědomí a pověřuje** starostu, aby stejně jako ostatní nepovolené venkovní úpravy na pozemcích obce v souvislosti s výstavbou objektu Bláhův mlýn bude toto předmětem požadavku na uvedení do původního stavu s dalším projednáním podmínek souhlasu obce v rámci stavebního řízení.

Dále byl členy zastupitelstva vznesen dotaz na následný postup ze strany obce, týkající se plošného a rozsáhlého pálení trávy, resp. sena, na pozemku p.č.1223/10 k.ú.Stachy. Přesto, že rozdělení ohně bylo podle získaných informací hlášeno na příslušné oddělení IZS Jihočeského kraje, taková forma pálení je jednoznačně v rozporu se zákonem o ochraně přírody, což bylo po konzultaci potvrzeno ze strany Správy CHKO Šumava.

Po předložení ústních či telefonických stížností občanů a po získání průkazných informací včetně fotodokumentace bylo ze strany Správy CHKO sděleno, že uživatel pozemku, resp. ohlašovatel pálení, porostu bude upozorněn s výstrahou sankcí.

Zastupitelstvo obce **bere na vědomí** uvedené informace

Starosta informoval o obdržení odborných posudků (zpracovatel STATIK-Ing.Miloslav Nutil, Vodní 5, České Budějovice), objednaných v souvislosti se špatným technickým stavem mostu přes Stašský potok v Bláhově a rovněž mostu v centrální části obce (za váhou). Z posudků staveb vyplývá, že obec by z důvodu téměř havarijních stavů obou mostů měla zajistit osazení dopravního značení s omezením okamžité hmotnosti přejezdějících vozidel do hmotnosti do 3,5 t a případně zajistit nezbytnou opravu některých prvků konstrukcí. V nejbližší době bude ze strany obce nutné zadat projektovou dokumentaci na celkovou rekonstrukci obou mostů a následně pro realizaci v nejbližších letech hledat možnost zdroje spolufinancování z dotačních fondů.

Zastupitelstvo obce **bere na vědomí** uvedené informace s tím, že ze strany obce budou zajištěny požadované kroky k dopravnímu značení a zajištění projektových podkladů pro následnou rekonstrukci.

Z řad veřejnosti zúčastněné na zasedání byl vznesen dotaz k dalšímu průběhu záměru úpravy veřejného prostranství v Úbislavi a k možnosti a formě nahlédnutí do podkladů změny č.16 ÚPO Stachy, Starosta sdělil, že další průběh záměru úpravy veřejného prostranství spočívá v projednání s vlastníky některých dotčených pozemků a dále, že podklady změny č.16 ÚPO budou k dispozici v elektronické formě na stránkách obce a v tištěné verzi na obecním úřadu na základě nabytí právní moci dokumentu, tj. po uplynutí minimální lhůty pro zveřejnění veřejné vyhlášky – oznámení o vydání změny č. 16 územního plánu obce Stachy formou opatření obecné povahy č. 1/2024.

Další dotaz z veřejnosti byl ohledně pasportu sítí veřejné infrastruktury kanalizace, resp. vodovodu – starosta v této věci sdělil, že takové podklady jsou na obecním úřadu k dispozici v tištěné formě k nahlédnutí, případně konkrétní lokalita bude sdělena na základě písemné žádosti.

K bodu 6) Závěr

Starosta poděkoval všem za účast na zasedání a ukončil jednání XI. řádného zasedání ZO Stachy v 18:15 hodin.

Ověřovatelé zápisu:

Veronika Ullmannová



Ing. Petr Lampa - starosta

Ing. Ladislav Řezník

