

Zápis z jednání ZO Lipí, konaného dne 29. 03. 2021 od 19:00 v Lipí

Přítomni: Ing. Fojtík Radim, Ing. Käfer Petr, Ing. Bláhová Pavla, Ing. Fürst Vojtěch, Ing. arch. Zahradníková Marcela, Bombala Stanislav

- Omluveni: Ing. Krčmář Jiří
- Zastupitelstvo obce se sešlo v počtu 6 členů, bylo usnášeníschopné
- Schůzi zahájil místostarosta **Stanislav Bombala** v 19:00

Program:

1. Zahájení, odsouhlasení programu schůze a volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
2. Žádost Ing. Šůny o kácení stromů pro vjezd na parcelu č. 1070 v k. ú. Kaliště u Lipí
3. Návrh pachtovní smlouvy předložené ZD Skalka se sídlem v Lipí
4. Oprava střechy na prodejně Lipí
5. Darovací smlouva Obec Dubné úhrada poměrné části na splátku úvěru a úroky rekonstrukce ZŠ Dubné
6. Žádost o prominutí nájemného Hostinec Lipenka p. Pavel Kočer
7. Žádost kácení stromů p. Vyžrálková
8. Zásady rozvoje obce – důvodová zpráva
9. Rozpočtové opatření č. 2/2021
10. Aktuální informace:
 - a) Odpověď na žádost o změnu ÚP a připojení na síť p. Jabůrek
 - b) Odpověď na žádost o změnu ÚP p. Šůna
 - c) Odpověď na žádost o závazné stanovisko k výstavbě RD a kavárny Kaliště
 - d) Odpověď na Žádost Vojtěcha Študenta s pastvou a pronájmem sadů č. 3412 a 3483 v k. ú. Lipí
 - e) Odpověď na mail p. Doliny TJ Sokol Lipí – nutnost vybudování vrtu
11. Různé
12. Diskuse
13. Závěr

K programu:

1. Schválení programu, určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu:

- ZO Lipí schvaluje navržený program zasedání
- Zapisovatel: **R. Fojtík**, ověřovatelé zápisu: **P. Käfer, V. Fürst**

Pro: 6 Proti: 0 (bez přijetí usnesení)

K zápisu z posledního jednání ZO Lipí ze dne 22. 02. 2021 neměl nikdo žádnou připomínku.

2. Žádost Ing. Šůny o kácení stromů pro vjezd na parcelu č. 1070 v k. ú. Kaliště u Lipí

ZO projednalo žádost **p. Ing. Šůny** ohledně kácení uvedených stromů a dohodlo se, že žádost bude řešena až po splnění podmínek v bodu 10 b) tohoto zápisu, tj. změna Územního plánu a vypracování Území studie.

K bodu nebylo přijaté usnesení.

3. Návrh pachtovní smlouvy předložené ZD Skalka se sídlem v Lipí

ZO Lipí projednalo návrh pachtovní smlouvy mezi ZD Skalka a obcí Lipí. **H. Svobodová** se zeptala, zda bylo pachtovné meziročně navýšeno. **P. Bláhová** odpověděla, že ano.

K bodu bylo přijato usnesení č. 15/2021.

4. Oprava střechy na prodejně Lipí

V. Fürst informoval o nutnosti opravy střechy na obchodě v Lipí a navrhuje vést tuto akci v režimu havárie, to znamená bez výběrového řízení. ZO souhlasí, pověřuje **P. Bláhovou** přípravou smlouvy o dílo s panem **M. Zvánovcem** s termínem uskutečnění rekonstrukce v nejbližším možném termínu. Zároveň místostarosta ve spolupráci s **P. Bláhovou** požádají **M. Zvánovce** o doložení oficiální cenové nabídky. **P. Bláhová** poté pošle ZO návrh smlouvy k připomínkování.

Zároveň **V. Fürst** upozornil, že v objektu by bylo dobré rekonstruovat i další prvky, jako dveře nebo okna. **P. Käfer** vnesl připomínku, že není možné z pohledu zákona v rámci havárie řešit další možné stavební úpravy a opravy a tato akce bude řešena separátně.

K bodu bylo přijato usnesení č. 16/2021

5. Darovací smlouva obec Dubné úhrada poměrné části na splátku úvěru a úroky rekonstrukce ZŠ Dubné

ZO projednalo návrh darovací smlouvy mezi obcí Dubné a obcí Lipí ohledně úhrady poměrné části na splátku úvěru a úroků rekonstrukce ZŠ Lipí.

K bodu bylo přijato usnesení č. 17/2021.

6. Žádost o prominutí nájemného Hostinec Lipenka p. Pavel Kočer

ZO projednalo žádost p. **P. Kočera** ohledně prominutí nájemného v Hostinci Lipenka za období leden, únor a březen roku 2021.

K bodu bylo přijato usnesení č. 18/2021.

7. Žádost kácení stromů p. Vyžrálková

ZO projednalo žádost p. **Vyžrálkové** ohledně kácení dvou stromů v Lipí. K žádosti byl doložen odborný posudek posuzující stav zmíněných stromů.

K bodu bylo přijato usnesení č. 18/2021.

8. Zásady rozvoje obce – důvodová zpráva

P. Käfer představil zásady rozvoje obce včetně důvodové zprávy. Realizační tým připraví dokument, který bude sloužit jako základ pro budoucí jednání s investory plánující výstavbu v obci.

V. Fürst se zeptal, co konkrétně znamená renomovaná firma, která je obsažena v důvodové zprávě. **P. Käfer** odpověděl, že se jedná o firmu s názvem Mgr. David Záhumenský, kterou označil v důvodové zprávě jako renomovanou z toho důvodu, jelikož její služby využívá Ministerstvo pro místní rozvoj a Svaz měst a obcí ČR. Obě tyto instituce mají zpracované dokumenty touto firmu a týkající se rozvoje obce zveřejňují na svých webech. **P. Bláhová** se dotázala, jaký je vztah dokumentu rozvoje obce k územního plánu. **P. Käfer** odpověděl, že tento dokument není nadřazený územnímu plánu a Zásady rozvoje budou sloužit tomu, aby rozvoj obce probíhal v souladu s územním plánem a budou řídit jeho praktické naplňování. **M. Zahradníková** upřesnila, že tento dokument hájí zájmy obce z toho pohledu, aby záměr developera byl v souladu se zájmem obce. Hlavním cílem celého dokumentu je udržitelný rozvoj obce. Na základě zásad rozvoje obce budou vznikat případné smlouvy s developerem, která bude upravovat vztahy mezi developerem a obcí ohledně budoucí výstavby. **P. Bláhová** se zeptala, jak bude tento dokument upravovat individuální výstavbu, **P. Käfer** odpověděl, že jako v dokumentu budou specifikovány zásady pro větší developerské projekty, tak zde budou uvedeny i zásady pro individuální výstavbu, ale i v tomto případě v souladu s definovaným rozvojem obce, územním plánem a stavebním zákonem. **M. Zahradníková** informovala, že v rámci zásad rozvoje obce se budou řešit i realizace veškerých sítí a jejich napojení na stávající infrastrukturu. **J. Maxa** se zeptal, jak s tímto souvisí regulační plán v Kalištích. **M. Zahradníková** odpověděla, že nesouvisí, vysvětlila, že regulační plán se bude řešit v rámci změny územního plánu. **V. Fürst** požádal o doplnění **J. Maxy** do realizačního týmu, ZO souhlasí s doplněním **J. Maxy** do realizačního týmu připravujících zásady rozvoje obce pro otázky týkající se Kaliště. **J. Maxa** se zeptal, zda je možné usnesení tohoto bodu měnit nebo rušit. **P. Käfer** odpověděl, že tento dokument není dogma a samozřejmě bude reagovat na potřebu objektivní (např. na základě nové platné legislativy), či subjektivní (např. na základě referenda v obci) potřeby změn. Všechny změny budou samozřejmě schvalovány usnesením ZO.

K bodu bylo přijato usnesení č. 19/2021.

9. Rozpočtové opatření č.2/2021

Účetní obce **H. Svobodová** seznámila ZO s rozpočtovým opatřením č. 2/2021. ZO bere tyto opatření na vědomí.

K bodu nebylo přijato usnesení.

10. Aktuální informace

- a) Odpověď na žádost o změnu ÚP a připojení na síť p. Jabůrek

ZO Lipí si problém popsany v žádosti p. Jabůrka uvědomuje a má v plánu jej vyřešit v příští změně ÚP, kterou bude iniciovat obec Lipí, aby byla umožněna **p. Jabůrkovi** výstavba na pozemku.

Vodovodní přípojka na pozemek **pana Beneše** je soukromou investicí několika investorů, kteří se na této akci společně domluvili. Obec nemá povinnost řešit napojení na technickou infrastrukturu soukromým investorům.

b) Odpověď na žádost o změnu ÚP p. Ing. Šůna

ZO projednalo žádost o změnu Územního plánu p. **Ing. Šůny**. ZO pověřuje místostarostu obce k odpovědi panu **Šůnovi** v tomto znění:

Základním nástrojem územního plánování je územní plán obce, který je velmi podrobným popisem toho, jak bude uspořádáno území obce. Řeší tedy budoucí podobu veškerých ploch na území obce.

V územním plánu byla vymezena plocha, v níž je rozhodování o změně v území (mj. umístování staveb) podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie je územně plánovací podklad, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možnosti řešení rozvoje funkčních systémů v území, tedy včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Navrhované vyčlenění části lokality SO. 2. a. K/U z územního plánu obce, včetně zrušení podmínky vypracování územní studie je v rozporu s výše uvedenými nástroji územního plánování. Povinností každé obce je smysluplné komplexní řešení celého území, ne tedy výjimky a vyčleňování jednotlivých částí území či konkrétních pozemků bez návaznosti na přilehlé okolí a území obecně.

Stavební záměr je možný za určitých podmínek, které souvisí se změnou územního plánu (kde po domluvě s obcí bude povolena domovní ČOV) a následným vypracováním územní studie pro danou lokalitu (v níž bude prověřeno a vyřešeno území komplexně).

K bodu nebylo přijato usnesení.

c) Odpověď na žádost o závazné stanovisko k výstavbě RD a kavárny Kaliště

ZO projednalo žádost o závazné stanovisko k výstavbě RD a kavárny Kaliště. Záměr výše uvedené stavby obsahuje soubor několika staveb různého charakteru na pozemcích p. č. 1009, 3562 a 1292/33, st. 136 k. ú. Kaliště u Lipí.

Jedná se o novostavbu rodinného domu a garáže a novostavbu objektu podnikatelského charakteru "Kavárna s apartmánem".

K bodu bylo přijato usnesení č. 20/2021.

d) Odpověď na Žádost Vojtěcha Študenta s pastvou a pronájmem sadů č. 3412 a 3483 v k. ú. Lipí

ZO projednalo žádost pana **V. Študenta** ohledně pastvy a pronájmu sadů č. 3412 a 3483 v k. ú. Lipí. Pověřuje místostarostu o zaslání odpovědi v tomto znění:

Prosíme o upřesnění Vašeho záměru tak, aby se ZO mohlo rozhodnout:

- doba pronájmu (dlouhodobý pronájem)
- cena pronájmu
- program pastvy:
 - počet ovcí v průběhu celého pronájmu
 - mobilní ohradník a stavba pro ustájení:
 - i. technické informace (vzhled, velikost, ...)
 - ii. vymezení polohy (zákres do situace)
 - iii. plán přestavby (časový a polohopisný)

Obec Lipí si vyžádá stanovisko Myslivecké společnosti Haberský vrch k výše uvedenému záměru.

K bodu nebylo přijato usnesení.

e) Odpověď na mail p. Doliny TJ Sokol Lipí – nutnost vybudování vrtu

ZO projednalo žádost TJ Sokol Lipí ohledně vybudování vrtu na zavlažování trávníku na fotbalovém hřišti. ZO bere žádost na vědomí a bude realizaci akce řešit v souvislosti se sestavováním rozpočtu pro rok 2022.

K bodu nebylo přijato usnesení.

11. Různé

1. **R. Fojtík** se dotázal na možnost posunutí značky Obec Lipí na silnici III. třídy z Lipí směr Kaliště k odbočce polní cesty směrem k Hájku. Inspirací je čerstvá zkušenost s vyřešením omezením rychlosti na silnici III. třídy z Lipí ve směru Závraty. ZO souhlasí, aby místostarosta požádal o posunutí značky Obec Lipí na výše uvedené místo.
2. **Místostarosta** obce poděkoval hasičům Kaliště za vylovení požární nádrže Kaliště při realizaci její opravy.
3. **M. Zahradníková** se zeptala na možnost opravy cedulí u skládek bioodpadu. Místostarosta přislíbil opravu zmíněných cedulí.
4. **M. Zahradníková** se zeptala na jednu již projednávanou instalaci světla v nejužším místě obce při vjezdu na náves ve směru od obchodu – místostarosta se dotáže starosty na aktuální stav.
5. **M. Zahradníková** navrhla prověření možnosti instalace zrcadla na nejužší místo ve středu obce – v místě vjezdu na náves ve směru od obchodu – místostarosta prověří možnosti instalace takového zrcadla.
6. **V. Fürst** informoval ZO o dokončené projektové dokumentaci k zatrubnění otevřené stoky směrem na Kaliště z ČB. V současné době se čeká na vyjádření dotčených orgánů, poté dojde k vyhlášení výběrového řízení pro realizaci této akce.

7. **H. Svobodová** se dotázala na situaci ohledně opravy požární nádrže Kaliště a požádala o dodání veškeré povinné dokumentace ve vztahu k vyúčtování návazné žádosti o dotaci k této investiční akci. Upozornila, že se na tuto chybějící dokumentaci dotázala u starosty obce, její přímý dotaz byl starostou ignorován. Upozornila na riziko možnosti vrácení dotace z titulu nedoložení požadované dokumentace. Zároveň požádala ZO, zda by šlo zajistit alespoň základní nezbytné fungování starosty obce, které **J. Krčmář** není schopen zajistit.

P. Käfer uvedl, že souhlasí s vyjádřením **H. Svobodové** a dále uvedl, že starosta **J. Krčmář** není člověkem na pravém místě a funkci starosty vykonává bez zájmu a jenom z nutnosti. Rozvoj obce je pro něj cizí. Na nutnost řešení současné situace upozorňovali členové zastupitelstva za SNK II. výzvou k odvolání starosty adresované členům SNK I v prosinci 2020. **P. Bláhová** uvedla, že SNK I. dále trvá na svém stanovisku, které uvedli v odpovědi na výzvu k odstoupení starosty, že navrhované řešení ze strany SNK II by v případě odvolání starosty obce vedlo ke složení mandátu všech zastupitelů zvolených za SNK I. **P. Käfer** uvedl, že hromadná rezignace členů SNK I kvůli profesnímu selhání jednoho jejich člena – starosty není v žádném případě konstruktivní řešení. Z hlediska zodpovědnosti zastupitele k výkonu jeho mandátu nelze řešit vzniklou situaci způsobem, že by selhání jednotlivce rozložilo zastupitelstvo jako celek. **P. Bláhová** se dotázala proč **P. Käfer** usiluje stát se starostou, **P. Käfer** odpověděl, že na starostu kandidoval od samého začátku volebního období, kdy zastupitelům obce na společném jednání před ustavujícím jednáním zastupitelstva koncept rozvoje a spravování obce přednesl, na rozdíl od **J. Krčmáře**, který byl zvolen zastupitelem z SNK II, aniž by pronesl jedině slovo. Z tohoto důvodu považuje její dotaz za bezpředmětný a účelovou personifikací odklání problém jiné osoby, a to současného starosty. **P. Käfer** zdůraznil, že v současné době je potřeba pokračovat v práci na projektech v obci, které byly zahájeny z iniciativy členů SNK II (**P. Käfer**, **M. Zahradníková**, **R. Fojtík**) a ve spolupráci se členy SNK I (**V. Fürst**, **P. Bláhová**, **S. Bombala**) probíhá jejich realizace, což je důkazem toho, že spolupráce přítomných zastupitelů SNK I a SNK II. může bez **J. Krčmáře** bez problémů existovat.

M. Zahradníková vyzvala zastupitele SNK I, aby svoje možné odstoupení zvážili, protože je přesvědčena o tom, že obě sdružení jsou schopné se domluvit na zásadních principech a běžných záležitostech směřujících k rozvoji obce a jednání zastupitelstva z posledních měsíců tento fakt dokazují. **M. Zahradníková** se dotázala, zda opravdu v případě odstoupení starosty chtějí zástupci SNK I složit mandát zastupitelů obce a tím po dobu několika příštích měsíců zablokovat další rozvoj obce. Dále **M. Zahradníková** konstatovala, že jí nepřijde rozumné trvat na odstoupení všech zastupitelů z SNK I jen z titulu postavení se za osobu starosty, který zjevně „prací“ pro obec vykonává s nulovým efektem, z čehož je zřejmé všem, že evidentně nesplňuje roli „hnacího motoru“ obecního zastupitelstva a obce samotné. **P. Bláhová** konstatovala, že si je vědoma faktu, že **P. Käfer** by na základě svých zkušeností a praxe ve veřejné správě funkci starosty po formální stránce vykonával ku prospěchu obce. **P. Bláhová** dále upozornila, že pokud by **J. Krčmář** byl odvolán z funkce starosty patrně by rezignoval i na post zastupitele. k výše uvedené debatě SNK I. nečinila žádný závěr a nepovažuje tuto debatu za ukončenou. Je třeba zvážit všechny alternativy kterou tato situace může přinést. Dále doplnila, že SNK I nemá náhradníka. **P. Käfer** odpověděl, že zastupitelstvo může plnohodnotně vykonávat svůj mandát v 6 lidech. **P. Bláhová** si vyžádala dokument, podle kterého je to možné. **P. Käfer** slíbil zaslání všem zastupitelům příslušného paragrafu podle Zákona č. 491/2001 Sb., jehož výklad

sám ověřoval na Ministerstvu vnitra. P. Bláhová se dotázala, zda by **P. Käfer** vykonával v případě zvolení starostou funkci jako neuvolněný, nebo jako uvolněný. **P. Käfer** odpověděl, že funkci by vykonával jako neuvolněný starosta po dobu mandátu současného zastupitelstva.

A to z těchto důvodů:

- Plat neuvolněného starosty by alespoň částečně snížil výdaje obce a částečně sanoval finanční prostředky, které obec dosud vynaložila na plat uvolněného starosty **J. Krčmáře**, bez příslušného efektu;
- Rozdíl mezi člověkem, který sedí v úřadě jenom proto aby dodržel docházku (což však i toto bylo v jeho případě diskutabilní) a člověkem, který je připraven práci pro obec vykonávat ve svém volném čase a má jasnou představu o tom, jak zkoordinovat práci ve svém zaměstnání na magistrátě města České Budějovice s prací pro obec, je zřejmý;
- Zásadní prioritou je zajištění řádného chodu obce a koordinace realizace zahájených projektů, včetně přípravy ucelené koncepce dalšího rozvoje, jako výchozí základ pro činnost zastupitelstva, které vzejde z voleb v r. 2022;
- Členové SNK II z výše uvedených důvodů vyzvali členy SNK I, aby situaci znovu zvážili a přijali navržené řešení ze strany členů SNK II.

Místostarosta obce ukončil schůzi ZO Lipí v 20:35.

Soubor usnesení z jednání zastupitelstva obce Lipí ze dne 29. 03. 2021

1. Usnesení č. 15/2021 Návrh pachtovní smlouvy předložené ZD Skalka se sídlem v Lipí

ZO souhlasí s navrženou pachtovní smlouvou a pověřuje místostarostu k podpisu této smlouvy.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

2. Usnesení č. 16/2021 Oprava střechy na prodejně Lipí

ZO bere na vědomí informaci zastupitele Vojtěcha Fürsta o fyzickém ověření havarijního stavu střechy obchodu a schvaluje vypsání veřejné zakázky „Rekonstrukce střechy domu č. p. 127“ formou zadání jednomu dodavateli – firmě Miroslav Zvánovec, Lipí 117, 373 84 Dubné, IČ - 735 61 851, DIČ - CZ 8501081380. Vypsáním zakázky formou oslovení jednoho dodavatele pověřuje ZO Petra Käfera, který zajistí vypsání VZ ve spolupráci s odborným zástupcem. Zastupujícího místostarostu Stanislava Bombalu ZO pověřuje provedením zajištění finančních prostředků v rámci rozpočtu obce na rok 2020 na tuto akci.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

3. Usnesení č. 17/2021 Darovací smlouva obec Dubné úhrada poměrné části na splátku úvěru a úroky rekonstrukce ZŠ Dubné

ZO schvaluje darovací smlouvu pro Obec Dubné na úhradu poměrných nákladů souvisejících s rekonstrukcí školy a pověřuje místostarostu podpisem smlouvy

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

4. Usnesení č. 18/2021 Žádost o prominutí nájemného Hostinec Lipenka p. Pavel Kočer

ZO souhlasí s odpuštěním nájmu za měsíce leden, únor a březen roku 2021 za hostinec Lipenka a pověřuje místostarostu k informování žadatele.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

5. Usnesení č. 19/2021 Zásady rozvoje obce – důvodová zpráva

ZO Lipí

1) schvaluje důvodovou zprávu v návaznosti na usnesení č. 51/2020.

2) pověřuje realizační tým ve složení:

- Ing. Petr Käfer
- Ing. arch. Marcela Zahradníková

- Ing. Radim Fojtík
- Ing. Vojtěch Fürst
- Stanislav Bombala
- Josef Maxa pro akce týkající se Kaliště

k jednání s budoucími investory za účelem zajištění koordinace projektů na výstavbu sídelních uskupení s infrastrukturními projekty obce a k projednávání všech žádostí občanů, které je nutno řešit v souladu s územním plánem obce Lipí.

3) pověřuje Ing. arch. Marcelu Zahradníkovou a Ing. Petra Käfera zpracováním dokumentu s názvem *Zásady rozvoje obce*, který bude řešiteli předložen ke schválení ZO Lipí.

Důvodová zpráva:

ZO Lipí schválilo dne 26. 10. 2020 usnesením č. 36/2020 Rozvoj obce Lipí a Kaliště u Lipí 2021 – 2025, který předložil zastupitelstvu ke schválení člen ZO Ing. Petr Käfer. Obsah a smysl tohoto usnesení má logickou návaznost a je dalším krokem k dosažení konceptu smysluplného rozvoje obce, který předložila na schůzi zastupitelstva Ing. arch. Marcela Zahradníková. Potřeba nastavit rozvoj obce s ohledem na okolní přírodu, intravilán (zahrnující veřejná prostranství), sociální soudržnost obyvatel obce Lipí (Kaliště je součástí obce Lipí a spolu tvoří nedílný celek) je cílem předkladatele tohoto usnesení. Uvedený dokument bude zpracován ve spolupráci s renomovanou firmou, která v oblasti rozvoje obcí, veřejné infrastruktury a investic, působí v této oblasti dlouhou dobu a její know-how sdílí, mimo jiné, *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* a *Svaz měst a obcí ČR*. Nedílnou součástí dokumentu *Zásady rozvoje obce* budou pravidla pro jednání s investory. Tato pravidla budou nastavena a zpracována s jediným cílem – zajistit udržitelný rozvoj obce v souladu se zájmy stávajících občanů a obce samotné. Tento dokument není nadřazený územnímu plánu.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

6. Usnesení č. 20/2021 – Odpověď na žádost o závazné stanovisko k výstavbě RD a kavárny Kaliště

ZO souhlasí s předloženým záměrem a pověřuje místostarostu k podpisu závazného stanoviska pro další výstavbu.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Zapsal: Radim Fojtík

Ověřovatelé zápisu: Vojtěch Fürst, Petr Käfer

Místostarosta: Stanislav Bombala

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: