

Zápis 7 - 019

ze zasedání zastupitelstva obce Staré Buky, konaného dne 3. 10. 2019

Zasedání Zastupitelstva obce Staré Buky (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18.00 hodin starostou obce Bischofem („dále jako „předsedající“). Předsedající schůze konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Staré Buky zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 26. 9. 2019 do 3. 10. 2019. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“. Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha 1) konstatoval, že přítomno je 6 členů zastupitelstva (z celkového počtu 7 všech členů zastupitelstva), takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Předsedající určil ověřovateli zápisu M. Křivskou, J. Mejvalda a zapisovatelem Dagmar Houserovou. Schválení programu.

Návrh usnesení: Zastupitelstvo obce Staré Buky schvaluje následující program zasedání:

- 1) Územní plán
- 2) Prodej pozemků
- 3) Smlouva o smlouvě budoucí ČEZ
- 4) Různé

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Bod 1 – Územní plán

Zastupitelstvo obce projednalo žádost pana [REDAKCE] o pořízení změny ÚP obce Staré Buky – rozšíření plochy rekreace na p.p.č. 1973/2 k. ú. Prostřední Staré Buky. Vzhledem k tomu, že pozemky navazující na tuto lokalitu směrem k vodní nádrži č. 3, jmenovitě p.p.č. 1970, 1969, 1968, 1967, 1966, 1965 a zejména 1925 a 1924, byly a jsou předmětem snahy jejich vlastníků o stejné rozšiřování zastavitelného území pro rekreační stavby, zastupitelstvo vyslovilo nesouhlas s pořízením další změny ÚP obce Staré Buky. Vyslovení souhlasu by bylo spouštěcím faktorem pro podání dalších žádostí o pořízení změn na výše uvedené pozemky.

Zastupitelstvo obce nemá zájem o další rozšiřování zastavitelnosti v celé rekreační oblasti Dolce.

Návrh usnesení č. 1

Zastupitelstvo obce Staré Buky neschvaluje pořízení změny ÚP o rozšíření plochy rekreace na p.p.č. 1973/2 k. ú. Prostřední Staré Buky.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 1 bylo schváleno

Bod 2 – Pozemky

2/1) Námitky k záměru prodeje pozemků

Zastupitelstvu obce byly předány pro přípravu k zasedání námitky k záměru prodeje pozemků č. 6-019 a 7-019 zveřejněné 25. 9. 2019 pana [REDAKCE], bytem [REDAKCE], [REDAKCE]

Námitka proti záměru prodeje pozemku 6-019:

- 1) Pozemek p.p.č. 2408/2 – orná půda o výměře 1567 m² v k. ú. Prostřední Staré Buky, který chce obec prodat, nebyl nabídnut k prodeji veřejnosti a dalším zájemcům.
- 2) Záměrem obce by měla být hospodárnost se svěřeným majetkem. Jak je tato hospodárnost zajištěna? Je tento pozemek prodán za nejvyšší možnou cenu?
- 3) Pozemek je prodáván k výstavbě domu, ale není v územním plánu obce veden jako stavební pozemek.

Pokud se opravdu jedná o pozemek určený k výstavbě domu, mám zájem tento pozemek koupit za cenu vyšší než je uváděná cena 150 Kč/m².

Stanovisko zastupitelstva k námitce proti záměru prodeje pozemku č. 6 - 019

- 1) Pozemek p.p.č. 2408/2 – orná půda o výměře 1567 m², k.ú. Prostřední Staré Buky, byl před JPÚ v době podání žádosti o zařazení do změny ÚP č. 1 panem [REDACTED] a [REDACTED], veden v KN jako část p.p. č. 693 (rok 2009), při JPÚ byl přečíslován na p.p.č. 2408. Tato p.p. byla na základě žádosti o bezúplatný převod do vlastnictví obce rozdělena GP č. 384-70/2012 na p.p.č. p.p.č. 2408/1 o výměře 11536 m² a p.p.č. 2408/2 o výměře 1567 m². Dále byla rozdělena tímto GP p.p. č. 2391 – trvalý travní prost o výměře 26158 m² na p.p.č. 2391 o výměře 23107 m², p.p.č.2391/2 o výměře 1562 m², p.p.č. 2391/3 o výměře 920 m², p.p.č. 2391/4 o výměře 370 m² a p.p.č. 2391/5 o výměře 201 m².

Pokud by nebyl podán výše zmíněnými žadateli v červnu 2009 návrh na pořízení změny ÚP pro tyto pozemky, nežádala by obec ani o jejich převod z vlastnictví státu.

V roce 2016 byla prodána p.p.č. 2391/3 a 2391/4 manželům [REDACTED] a [REDACTED], kteří je měli před převodem pozemků obci v dlouhodobém pronájmu a kteří na p.p. 2391/3 byli vlastníky nemovitosti u které měli podanou žádost o dodatečné povolení stavby, za cenu v tehdejší době v místě obvyklou u nezasíťovaných pozemků ve výši 50,-Kč/m².

- 2) Do veřejné nabídky k prodeji bude dodatečně v budoucnosti zařazena p.p.č. 2391/2, protože původní žadatel o její zařazení do změny ÚP z vážných rodinných důvodů od výstavby RD odstoupil. Pozemek je prodáván za cenu, která byla stanovena zastupitelstvem za nezasíťované pozemky.
- 3) Pozemek je prodáván k výstavbě RD na základě schváleného ÚP, kde je označen jako Z 1/3 s funkční využitím - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.
- 4) Bylo by nelogické po schválené změně ÚP navržené konkrétním žadatelem a jeho trvalým zájmem o výstavbu domu na výše zmíněné pozemkové parcele, tuto nabídnout ještě dalším zájemcům, kteří o žádnou změnu ÚP nežádali. Z tohoto důvodu byl zveřejněn záměr prodeje konkrétní osobě.

Změna č. 1 ÚP obce Staré Buky byla schválena 9. 12. 2010 a studie zástavby s vyznačením pozemků určených k výstavbě rodinných domků je zveřejněna od roku 2017. Proto zastupitelstvo nechápe, proč autor námítky na rozdíl od jiných žadatelů neprojevil zájem o prodej pozemku ve Starých Bukách za celou tuto dobu?

Námitka proti záměru prodeje pozemku 7-019:

- 1) Pozemek p.p.č. 681/7 – ost. plocha o výměře 1433 m² v k. ú. Prostřední Staré Buky není uveden ke katastru nemovitostí.
- 2) Nabízený pozemek z lokality je součástí lokality, kde má být řada domů. Proč je nabízen pouze tento pozemek a ne všechny pozemky z této lokality?
- 3) K nabízenému pozemku nevede veřejná cesta. Kdy bude tato cesta obcí vybudovaná?
- 4) Záměrem obce by měla být hospodárnost se svěřeným majetkem. Jak je tato hospodárnost zajištěna, když se prodává pouze jeden pozemek, ke kterému bude nutno vybudovat cestu?

Pokud se jedná o pozemek určený k výstavbě domu, se zajištěnou veřejnou komunikací, mám zájem tento pozemek koupit.

Stanovisko zastupitelstva k námitce proti záměru prodeje pozemku č. 7 – 019

- 1) Na základě žádosti o prodej pozemku k výstavbě RD v lokalitě Z6 pana [REDACTED], byla připravena studie k dělení p.p.č. 680, 681/7 a p.p.č. 1028 v k.ú. Prostřední Staré Buky. Následně byly GP č. 514-134/2019 tyto pozemkové parcely rozděleny následovně:
p.p.č. 680 - travní plocha o výměře 2869 m² na p.p.č. 680/1 o výměře 1520 m² a p.p.č. 680/2 o výměře 1349 m²
p.p.č. 681/7 – ostatní plocha o výměře 3163 m² na p.p.č. 681/7 o výměře 1433 m²
p.p.č. 681/9 o výměře 14409 m² a p.p.č. 681/10 o výměře 290 m²

Rozdělení pozemků podle GP bude v KN zapsáno až se vkladem 1. kupní smlouvy!

Na základě tohoto rozdělení upřesnil pan [REDAKCE] svou žádost o odprodej p.p.č. 681/7 a zastupitelstvo obce schválilo zveřejnění záměru prodeje č. 7-019

- 2) Nabízen je jen jeden pozemek, protože se přihlásil zatím jen jeden vážný zájemce o odprodej k výstavbě RD v lokalitě Z6. Záleží jen na rozhodnutí zastupitelstva, co a kdy se bude prodávat.
- 3) K nabízenému pozemku vede nezpevněná komunikace na p.p.č. 1028. Záleží jen na rozhodnutí zastupitelstva kdy, a jak se bude tato komunikace upravovat a opravovat.
- 4) Odpověď viz bod 2), pokud se cesta bude upravovat, bude upravována pro všechny pozemky určené pro výstavbu RD v lokalitě Z6 – tedy i pro navazující pozemky lokality Z6 v k.ú. Dolní Staré Buky.

A opět jako k předešlé námitce: Změna č. 1 ÚP obce Staré Buky byla schválena 9. 12. 2010 a studie zástavby s vyznačením pozemků určených k výstavbě rodinných domků je zveřejněna od roku 2017. Proto zastupitelstvo nechápe, proč autor námitky na rozdíl od jiných žadatelů neprojevil zájem o prodej pozemku ve Starých Bukách za celou tuto dobu?

2/2) Nákup pozemků

Po zveřejnění doplněného záměru 4 – 019 zveřejněného 29. 8. 2019 schválilo zastupitelstvo nákup pozemků k hospodaření v lese z LV [REDAKCE], za celkovou cenu dle znaleckého posudku ve výši 105 703,- Kč Seznam pozemků je vzhledem k rozsahu nedílnou přílohou tohoto zápisu.

Návrh usnesení č. 2

Zastupitelstvo obce Staré Buky schvaluje nákup pozemků pro hospodaření v lese z LV [REDAKCE] uvedených v příloze zápisu č. 2 za cenu 105 703,-Kč a pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2 bylo schváleno

2/3) Prodej pozemků

- a) Po zveřejnění záměru prodeje č. 6 – 019 na prodej p.p.č. 2408/2 – orná půda o výměře 1567 m² v k. ú. Prostřední Staré Buky a na základě stanoviska uvedeného v bodě 2/1 tohoto zápisu, schválilo zastupitelstvo prodej tohoto nezasíťovaného pozemku k výstavbě RD, [REDAKCE] [REDAKCE] za celkovou cenu 235 050,-Kč (tj. 150,-Kč/m²)

Návrh usnesení č. 3

Zastupitelstvo obce Staré Buky schvaluje prodej p.p.č. 2408/2 – orná půda o výměře 1567 m² v k. ú. Prostřední Staré Buky a na základě stanoviska uvedeného v bodě 2/1 tohoto [REDAKCE] [REDAKCE] za celkovou cenu 235 050,-Kč (tj. 150,-Kč/m²) a pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3 bylo schváleno

- b) Po zveřejnění záměru prodeje č. 7 – 019 na prodej p.p.č. 681/7 – ost. plocha o výměře 1433 m² v k. ú. Prostřední Staré Buky a na základě stanoviska uvedeného v bodě 2/1 tohoto zápisu, schválilo zastupitelstvo prodej tohoto nezasíťovaného pozemku k výstavbě RD, do podílového vlastnictví panu [REDAKCE] a [REDAKCE] za celkovou cenu 214 950,-Kč (tj. 150,-Kč/m²)

Návrh usnesení č. 4

Zastupitelstvo obce Staré Buky schvaluje prodej p.p.č. na prodej p.p.č. 681/7 – ost. plocha o výměře 1433 m² v k. ú. Prostřední Staré Buky a na základě stanoviska uvedeného v bodě 2/1 tohoto zápisu, do podílového vlastnictví panu [REDAKCE] a [REDAKCE] za celkovou cenu 214 950,-Kč (tj. 150,-Kč/m²) a pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 4 bylo schváleno
Bod 3 – Věcná břemena

Zastupitelstvo projednalo žádost o schválení Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na p.p. č. 1588 v k.ú. Horní Staré Buky, a dohody o umístění stavby č. IV -2018665/SOBS VB/1 pro zřízení nového kabelového vedení ČEZ, na p.p.č, 1758 v k.ú. HSB. Jedná se o přípojku NN pro stavbu RD manželů [REDACTED].

Návrh usnesení č. 5

Zastupitelstvo obce Staré Buky schvaluje Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV -2018665/SOBS VB/1 na p.p. č. 1588 v k.ú. Horní Staré Buky, pro zřízení nového kabelového vedení ČEZ, na p.p.č, 1758 v k.ú. HSB. a pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy.

Usnesení č. 5 bylo schváleno

4 - Různé

- Přesedající informoval přítomné o podání žádosti SPÚ o bezúplatný převod části užitkové komunikace č. 10 u – Starobucká.
- Předsedající informoval přítomné o žádosti vypořádání podílového spoluvlastnictví pro p.p.č. 65/3, evidované na LV 301, v k. ú. PSB, podané na SPÚ.
- Zastupitelstvo projednávalo detaily chystaného varhanního koncertu k 30. výročí Sametové revoluce, vánočního koncertu a vánoční besídky pro děti.

Zasedání bylo ukončeno ve 20.45 hodin. Zápis byl vyhotoven dne: 11. 10. 2019

Zapisovatel: Dagmar Houserová

Ověřovatelé:

.....

Starosta: