



OBEC ZÁCHLUMÍ, Záchlumí 17, Stříbro, IČO: 00573621

ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA

č. 7/2022-2026

ze dne 12. července 2023

Přítomni: K. Miltová, M. Pavlová, J. Kodymová, J. Matysová,
P. Trávníček

Program:

1. Schválení programu
2. Určení ověřovatelů a zapisovatele zápisu
3. Problematika oplocení nové obytné zóny
4. Závěrečná diskuse

Starostka zahájila zasedání v 17:30 hodin, přivítala zastupitele a hosty

1. Starostka konstatovala, že se sešlo 6 členů zastupitelstva, ZO je usnášeníschopné.

Návrh usnesení č. 1/7/2022-2026: ZO schvaluje navržený program zasedání.

- hlasování: 6 pro = usnesení bylo přijato
-

2. Starostka navrhla určit ověřovateli zápisu Janu Matysovou a Petra Trávníčka, zapisovatelem je Karolína Miltová. Nikdo ze zastupitelů nevznesl výhradu.

Návrh usnesení č. 2/7/2022-2026: ZO schvaluje určit ověřovateli zápisu Janu Matysovou a Petra Trávníčka, zapisovatelem je Karolína Miltová.

- hlasování: 6 pro = usnesení bylo přijato
-

3. Starostka v tomto bodu předala slovo pozvanému Mgr. Aleši Vackovi z Advokátní kanceláře Martinská 8, Plzeň, aby přítomným osvětlil celou situaci ohledně zahájení výstavby bytové zóny „Pod školou“ od roku 2010, kdy bylo vydané územní rozhodnutí, dosud. Před zahájením zastupitelstva byli zastupitelé seznámeni s rozbořem této situace. Obyvatelé obytné zóny včetně developera STOREAL, a.s., Ing. Jiřího Vlasáka před jednáním obdrželi informace k dalšímu postupu ve věci oplocení. Po vysvětlení celé situace bylo navrženo, že obec bude akceptovat jak oplocení v původním územním rozhodnutí z r. 2010, tak i oplocení obsažené v souhlasech s ohlášením k jednotlivým dvojdomům.

Následovala diskuse s občany této lokality.

Obyvatel zóny – Obec na posledním ZO chtěla tolerovat betonové ploty podél silnice. Co se stalo, že teď je změna?

Starostka – právník zjistil, že tyto betonové ploty nemají oporu v územním rozhodnutí ani v souhlasech s ohlášením.

Právník – Naše stanovisko je správné, stavební úřad má řešit, zda je v souladu s podmínkami rozhodnutí.

Obyvatel obce – Oplocení podléhá kolaudaci, když bylo vydané stavební povolení na dům včetně oplocení.

Obyvatel zóny – Pane XXX, nemáte pravdu.

Právník – Nechápu zlobu na obec. Obec standardně si upraví podmínky, jak má její území vypadat.

Obyvatel zóny – Proč betonové ploty nevadí v ostatních částech obce, proč vadí jen v obytné zóně?

Právník – Řešíme obytnou zónu. Obec si běžně stanovuje podmínky vzhledu. Většinou se lokality prodávají developerům, ti chtějí vydělat a obec si koriguje podmínkami, jak bude lokalita vypadat. Je to její pravomoc. Obec má snahu problém s betonovými ploty řešit.

Obyvatel zóny – Tady v obci se neřeší neklidná situace.

Obyvatel obce – Všichni si koupili domy se stanovenými podmínkami.

Obyvatel zóny – Jsme v pozici, že chceme dům prodat a jít odtud.

Obyvatel zóny – Proč obec mění podmínky?

Právník – Proč viníte obec? Je povinnost stavebního úřadu dohlížet nad zachováním stanovených podmínek. Za to nemůže obec. Jestliže stavební úřad nekoná, je to jeho chyba. Když bude nařízeno odstranění stavby a oni nekonají, jde o přestupek. Proč viníte obec, když obec chce jen, aby byly dodrženy podmínky stanovené v roce 2010. Obec se snaží vyjít vstříc a neřešit spornou cestou.

Obyvatel zóny – Proč se to řeší až teď, proč to nevadilo před třemi, dvěma lety?

Starostka – Toto se řešilo na minulém ZO.

Obyvatel zóny – Proč teď nevyjdete vstříc změnou rozhodnutí?

Místostarostka – Toto rozhodnutí se musí dodržovat, nelze ho obcházet.

Právník – Změna v r. 2013 byla změna z jednotlivých domů na dvojdomy. Oplocení zůstává stejné. Pro jednotlivé domy jsou stanoveny konkrétní podmínky ve stavebním povolení. Rozhodnutí zůstává stejné jako v r. 2010. Územní rozhodnutí je paušální pro celé území bytové zóny. Developer si nechal zpracovat souhlas pro jednotlivé domy nebo víc domů najednou. První domy na řadě jsou z r. 2013. Pan XXX jako jediný má částečně dřevěný plot. Kolaudace – pro dům pana XXX nemá doložené oplocení. Jestliže není, je to černá stavba a má být nařízeno odstranění. Obec se spokojí se splněním podmínek z r. 2010 (územní rozhodnutí) i podmínek ze souhlasů na jednotlivé dvojdomy vydávané od roku 2018 a dále bude řešit ocelové oplocení, jinak může být nařízeno odstranění.

Obyvatel zóny – Může developer žádat o změnu oplocení?

Právník – Může se změnit dodatečným stavebním povolením, pokud stavba není v rozporu s již vydaným rozhodnutím.

Obyvatel zóny – Jste stavební právník?

Právník – Ano, jsem.

Obyvatel zóny – Jsou případy, že jsou černé stavby, úřad uloží pokutu a ta se zaplatí a jde to dál. I pozvánka na jednání ZO nebyla vyvěšena podle zákona. Proč to obec nenechá být? My si to změním a oplocení bude v souladu.

Právník – Nemůžu rozporovat, že podobné věci existují.

Developer – Dám do souladu, proč to všechno vzniklo. Obec i právník ví, že bylo na začátku 19 domů a ty byly následně rozděleny na 19 dvojdomů. Ne každý developer z toho musí vyždímat víc. V Záchlumí bylo efektivní rozdělení parcel kvůli šanci prodejnosti, které byly

tímto levnější. Byl postaven řádně vzorový dům včetně oplocení a řádně zkolaudován. Do hlavní ulice se účelově a po dohodě se stavební úřadem a stavebním dozorem se vystavěly betonové ploty 1,5m z důvodu odhlučnění, odprašnění atd. Už zkolaudovaná se prodala i druhá polovina prvního dvojdomu. Rozběhl se prodej dalších domů. Klienti věděli, že ploty je firma STOREAL, a.s. schopna postavit, ale v základu nabídky ploty nebyly. Všichni pokračovali podle vzorového dvojdomu s betonovými ploty u hlavní silnice. Takto stávající situace vznikla. Stavební úřad i obec chodila na kolaudace a problém vznikl až za poslední půlrok. Někomu začalo vadit, že teď je to nehezky pohled. Mělo by dojít k nějaké shodě, aby klienti byli chráněni.

Místostarostka – Podívali jste se i přes silnici? Je tady víc podobných domů okolo silnice z druhé strany se stejnými podmínkami.

Právník – Kdy byl zahájen prodej vzorových domů?

Developer – V roce 2018.

Právník – Proč developer nepožádal o změnu oplocení na stavebním úřadu?

Developer – U dalších domů jsme oplocení vůbec neřešili.

Právník – Developer mohl u dalších 9 dvojdomů požádat o změnu oplocení.

Developer – Oplocení jsme vůbec už neřešili.

Právník – I u dalších parcel zůstaly podmínky pro klienty nastavené již v roce 2010, i když při stavbě domu oplocení vůbec neřešili.

Obyvatel zóny – Jsme občany obce a žijeme tady. V čem je rozdíl plotu v obytné zóně a ostatních částech obce?

Zastupitel obce – Znali jste podmínky, když jste si kupovali domy v obci Záchlumí.

Právník – U starých domů se ploty neřeší, na zbylou část obce nejsou regulativy.

Obyvatelka obce – Navrhuji podat podnět i na ostatní betonové ploty v obci, ať mají všichni stejné podmínky. Směřem k panu XXX – všichni mají mít zkolaudované ploty, navrhuji podat podnět na stavební úřad, ať oficiální cestou zkolaudují, co je třeba zkolaudovat.

Obyvatel zóny – Hledáme nějaké schůdné řešení. Obec má právo zhodnotit vzhled. Co kreativní řešení – můžeme namalovat stromečky, lištičky – něco vzhledného?

Místostarostka – Přineste zkolaudované ploty a můžeme je vymalovat.

Obyvatel zóny – Proč betonové ploty neupravit, aby se líbily?

Místostarostka – Nemůže obec povolovat, co není dovoleno stavebním úřadem.

Obyvatel zóny – Obec toto nemusí vůbec řešit, nemusí to nikam oznamovat.

Právník – Obec se chce dohodnout na řešení. Stavební úřad by měl už ze zákona zahájit řízení, protože jsou porušeny podmínky územního rozhodnutí. Obyvatelé by se museli domluvit, že úpravu provedou na své náklady a dle souhlasu obce. V případě, že stavební úřad dostane podnět, musí zahájit řízení. Zastupitelstvo může odsouhlasit drobnou změnu a přizpůsobit betonové ploty u silnice. Ale není úkolem obce hlídat dodržování podmínek při stavbách. Pokud se povede najít konsensus, aby obec byla spokojená, může dojít k úpravě.

Obyvatel zóny – Mohl bych si vystavit plot podle podmínek územního rozhodnutí na hranici pozemku a na svém pozemku o půl metru dál ten svůj betonový?

Právník – To je obcházení zákona. Nedokážu posoudit.

Obyvatel obce – Územní souhlas je na číslo parcely, ne na hranici pozemku.

Obyvatel zóny – Můžu si nechat betonový plot u cesty, která nikam nevede, když ho pěkně vymaluju?

Právník – Chodník je součástí komunikace, na to musí být vydané územní rozhodnutí.

Starostka – Od minula jsme měli zjistit právní stav a navrhnout optimální řešení. Obec i vy.

Zastupitel obce – Chcete, aby obec obcházela zákony. Kupovali jste si dům, o kterém jste věděli, kde je a jak vypadá.

Právník – Jestli obec umožní vám plot nechat, je to jen její dobrá vůle.

Obyvatel zóny – Kdo je zodpovědný za tisíc parkovacích míst a kulturní dům v této lokalitě?

Právnick – Pro parkovací místa jsou regule, jsou součástí stavebního řízení, pro obec a město jsou stanoveny jiné podmínky.

Obyvatel zóny – Kdo udělá ty parkovací místa a dokdy se to udělá?

Právnick – Tímto jsem se nezabýval, ale jestli je to povinnost firmy STOREAL, a.s., má je udělat ona.

Developer – My máme vybudovat parkovací místa v rámci projektu v obytné zóně.

Obyvatel zóny – Kdybychom si řekli, že tam vysázíme zeleň, kdo řeší hlučnost? Řešením by byla jednotná protihluková stěna. Kdo by za to zodpovídal?

Právnick – Cesta a její rušnost tu byla dřív než domy. Tohle je jiný případ než jinde.

Obyvatel zóny – Kdybychom vysázeli túje okolo, bylo by to pro obec řešení? Pozemek okolo plotů je obecní.

Právnick – Na to musí být souhlas a někdo to musí udržovat. Obyvatelé mají přijít s návrhem a obec ho projedná a rozhodne. Je potřeba zapojit do jednání i developera, aby se toto neopakovalo.

Zastupitel obce – Je logické, že dochází k nesrovnalostem mezi obyvateli. A obyvatelé zóny chtějí, aby obec zavírala oči nad nedodržováním zákona v této lokalitě. Není to spravedlivé.

Obyvatel zóny – Domlouval jsem se s vlastní právničkou. Toto je neřešitelné. Když se nedohodneme, soudní řízení bude trvat roky, např. 5 let.

Právnick – Není to na roky. Pokud vlastník plot neodstraní, jedná obec na náklady vlastníka. Pokud vlastník náklady nezaplatí, nastoupí exekutor a začne jednat jako v ostatních jiných záležitostech. Pokuty se mohou vyšplhat do několika set tisíc.

Starostka – Když ploty nebo jakékoliv úpravy nebudou podle stanovených podmínek, jste vy obyvatelé stále v riziku, že jednou plot budete muset uvést do souladu se stávajícími podmínkami.

Obyvatel zóny – Když podáme podnět na stavební úřad, oni nám vdají dodatečné stavební povolení.

Právnick – Stavební úřad by ho neměl vydat, ale nemůžu mluvit za ně. Není možné dodatečně povolit, protože není v souladu s územním rozhodnutím.

Obyvatel zóny – My si zajistíme povolení od stavebního úřadu a obec to bude tolerovat?

Právnick – Bavíme se pouze o plotech u silnice. Ale nevím, co na to policie, všechno má svoje regulativy. Měl by být zapojen projektant a policie.

Obyvatel zóny – Chci přesunout autobusovou zastávku, nemá tam být. Každou noc tam je hluk od mládeže. Na dopravním inspektorátu mi řekli, že to tam nemá být. A na tom trvám.

Developer – V roce 2017 - 2018 bylo rozhodnuto, že zastávka se opraví a zůstane tam, jak je. Pan XXX aktivoval, že bude zastávka vybudována nově. Při kolaudaci vody nebo kanalizace se zjistilo, že rozhledové poměry jsou špatné. Projekt je na náklady firmy STOREAL, a.s. zpracovaný. Následně se rozhodlo, že se pozemky, které byly již prodané, zmenší pro novou zastávku. Pak se rozhodlo, že zůstane zastávka na svém místě, jen se protáhne cedule pro stání autobusu. Je nakoupen na toto materiál, pan XXX je nedostupný pro projednání změny na původní realizaci – zastávka bude na svém místě a protáhne se stání pro autobus i se zábradlím. Toto je připravené ze strany STOREALu.

Starostka – Máte pravdu, zastávka se měla posunout. Byly dvě varianty, jak již vysvětlil pan XXX, ale čekárna měla celou dobu zůstat na stávajícím místě, pokud tomu dobře rozumím.

Obyvatel zóny – Zastávka není na místě správně, protože nejsou dodrženy rozhledové podmínky, tak tam nemá být.

Právnick – Obecně o zastávce nic nevím. Pokud historicky zastávka existuje a je povolena (oprava není změna stavby), bývají upraveny podmínky, i když nejsou dodrženy nové parametry.

Obyvatel zóny – Povinnost přesunu zastávky je stanovena v rozhodnutí.

Developer – Zastávka (ne čekárna) je připravena, jen se čeká na pana XXX.

Obyvatel zóny – Kdy bude realizace obecního domu s restaurací?

Starostka – Tato výstavba je plánovaná až s další etapou výstavby obytné zóny. Zatím jsme u první části výstavby. Realizace kulturního domu s restaurací se již netýká výstavby současné obytné zóny, kterou provádí firma STOREAL, a.s.

Obyvatel zóny – Obec na posledním ZO chtěla tolerovat betonové ploty podél silnice. Co se stalo, že teď je změna?

Starostka – Právník zjistil, že tyto betonové ploty nemají oporu v územním rozhodnutí ani v souhlasech s ohlášením.

Právník – Naše stanovisko je správné, stavební úřad má řešit, zda je v souladu s podmínkami rozhodnutí.

Obyvatel obce – Oplocení podléhá kolaudaci, když bylo vydané stavební povolení na dům včetně oplocení.

Obyvatel zóny – Pane XXX, nemáte pravdu.

Právník – Nechápu zlobu na obec. Obec si standardně upraví podmínky, jak má její území vypadat.

Obyvatel zóny – Proč betonové ploty nevadí v ostatních částech obce, proč vadí jen v obytné zóně?

Právník – Řešíme obytnou zónu. Obec si běžně stanovuje podmínky vzhledu. Většinou se lokality prodávají developerům, ti chtějí vydělat a obec si koriguje podmínkami, jak bude lokalita vypadat. Je to její pravomoc. Obec má snahu problém s betonovými ploty řešit.

Obyvatel zóny – Tady v obci se neřeší neklidná situace.

Obyvatel obce – Všichni si koupili domy se stanovenými podmínkami.

Obyvatel zóny – Jsme v pozici, že chceme dům prodat a jít odtud.

Obyvatel zóny – Proč obec mění podmínky?

Právník – Proč viníte obec, je povinnost stavebního úřadu dohlížet nad zachováním stanovených podmínek. Za to nemůže obec. Jestliže stavební úřad nekoná, je to jeho chyba. Když bude nařízeno odstranění stavby a oni nekonají, jde o přestupek. Proč viníte obec, když obec chce jen, aby byly dodrženy podmínky stanovené v roce 2010. Obec se snaží vyjít vstříc a neřešit spornou cestou.

Obyvatel zóny – Proč se to řeší až teď, proč to nevadilo před třemi, dvěma lety?

Starostka – Toto se řešilo na minulém ZO.

Obyvatel zóny – Proč teď nevyjdete vstříc změnou rozhodnutí?

Místostarostka – Toto rozhodnutí se musí dodržovat, nelze obcházet.

Právník – Změna v r. 2013 byla změna z jednotlivých domů na dvojdomy. Oplocení zůstává stejné. Pro jednotlivé domy jsou stanoveny konkrétní podmínky ve stavebním povolení. Rozhodnutí zůstává stejné jako v r. 2010. Územní rozhodnutí je paušální pro celé území bytové zóny. Developer si nechal zpracovat souhlas pro jednotlivé domy nebo víc domů najednou. První domy na řadě jsou z r. 2013. Pan XXX jako jediný má částečně dřevěný plot. Kolaudace pro dům pana XXX nemá doložené oplocení. Jestliže není, je to černá stavba a má být nařízeno odstranění. Obec se spokojí se splněním podmínek z r. 2010 (územní rozhodnutí) i ze souhlasů na jednotlivé dvojdomy vydávané od roku 2018 a dále řešit ocelové oplocení, jinak nařízeno odstranění.

Obyvatel zóny – Může developer žádat o změnu oplocení?

Právník – Může se změnit dodatečným stavebním povolením, pokud stavba není v rozporu s již vydaným rozhodnutím.

Obyvatel zóny – Jste stavební právník?

Právník – Ano, jsem.

Obyvatel zóny – Jsou případy, že jsou černé stavby, úřad uloží pokutu a ta se zaplatí a jde to dál. I pozvánka na jednání ZO nebyla vyvěšena podle zákona. Proč to obec nenechá být? My si to změníme a oplocení bude v souladu.

Právnick – Nemůžu rozporovat, že podobné věci existují.

Developer – Dám do souladu, proč to všechno vzniklo. Obec i právník ví, že bylo na začátku 19 domů a ty byly následně rozděleny na 19 dvojdomů. Ne každý developer z toho musí vyždímat víc. V Záchlumí bylo efektivní rozdělení parcel kvůli šanci prodejnosti, které byly tímto levnější. Byl postaven řádně vzorový dům včetně oplocení a řádně zkolaudován. Do hlavní ulice se účelově a po dohodě se stavební úřadem a stavebním dozorem se vystavěly betonové ploty 1,5m z důvodu odhlučnění, odprašnění atd. Už zkolaudovaná se prodala i druhá polovina prvního dvojdomu. Rozběhl se prodej dalších domů. Klienti věděli, že ploty je firma STOREAL, a.s. schopna postavit, ale v základu nabídky ploty nebyly. Všichni pokračovali podle vzorového dvojdomu s betonovými ploty u hlavní silnice. Takto stávající situace vznikla. Stavební úřad i obec chodila na kolaudace a problém vznikl až za poslední půlrok. Někomu začalo vadit, že teď je to nehezky pohled. Mělo by dojít k nějaké shodě, aby klienti byli chráněni.

Místostarostka – Podívali jste se i přes silnici? Je tady víc podobných domů i na druhé straně silnice se stejnými podmínkami.

Právnick – Kdy byl zahájen prodej vzorových domů?

Developer – V roce 2018.

Právnick – Proč developer nepožádal o změnu oplocení na stavebním úřadu?

Developer – U dalších domů jsme oplocení vůbec neřešili.

Právnick – Developer mohl u dalších 9 dvojdomů požádat o změnu oplocení.

Developer – Oplocení jsme vůbec už neřešili.

Právnick – I u dalších parcel zůstaly podmínky pro klienty nastavené již v roce 2010, i když při stavbě domu oplocení vůbec neřešili.

Obyvatel zóny – Jsme občany obce a žijeme tady. V čem je rozdíl plotu v obytné zóně a v ostatních částech obce?

Zastupitel obce – Znali jste podmínky, když jste si kupovali domy v obci Záchlumí.

Právnick – U starých domů se ploty neřeší, na zbylou část obce nejsou regulativy.

Obyvatel obce – Navrhuji podat podnět i na ostatní betonové ploty v obci, ať mají všichni stejné podmínky. Směřem k panu XXX – všichni mají mít zkolaudované ploty, navrhuje podat podnět na stavební úřad, ať oficiální cestou zkolaudují, co je třeba zkolaudovat.

Obyvatel zóny – Hledáme nějaké schůdné řešení. Obec má právo zhodnotit vzhled. Co kreativní řešení – můžeme namalovat stromečky, lištičky – něco vzhledného?

Místostarostka – Přineste zkolaudované ploty a můžeme je vymalovat.

Obyvatel zóny – Proč betonové ploty neupravit, aby se líbily?

Místostarostka – Nemůže obec povolovat, co není dovoleno stavebním úřadem.

Obyvatel zóny – Obec toto nemusí vůbec řešit, nemusí to nikam oznamovat.

Právnick – Obec se chce dohodnout na řešení. Stavební úřad by měl už ze zákona zahájit řízení, protože jsou porušeny podmínky územního rozhodnutí. Obyvatelé by se museli domluvit, že úpravu provedou na své náklady a dle souhlasu obce. V případě, že stavební úřad dostane podnět, musí zahájit řízení. Zastupitelstvo může odsouhlasit drobnou změnu a přizpůsobit betonové ploty u silnice. Ale není úkolem obce hlídat dodržování podmínek při stavbách. Pokud se povede najít konsensus, aby obec byla spokojená, může dojít k úpravě.

Obyvatel zóny – Mohl bych si vystavit plot podle podmínek územního rozhodnutí na hranici pozemku a na svém pozemku o půl metru dál ten svůj betonový?

Právnick – To je obcházení zákona. Nedokážu posoudit.

Obyvatel obce – Územní souhlas je na číslo parcely, ne na hranici pozemku.

Obyvatel obce – Můžu si nechat betonový plot u cesty, která nikam nevede, když ho pěkně vymaluju?

Právnick – Chodník je součástí komunikace, na to musí být vydané územní rozhodnutí.

Starostka – Od minula jsme měli zjistit právní stav a navrhnout optimální řešení. Obec i vy.

Zastupitel obce – Chcete, aby obec obcházela zákony. Kupovali jste si dům, o kterém jste věděli, kde je a jak vypadá.

Právník – Jestli obec umožní vám plot nechat, je to jen její dobrá vůle.

Obyvatel zóny – Kdo je zodpovědný za tisíc parkovacích míst a kulturní dům v této lokalitě?

Právník – Pro parkovací místa jsou regule, jsou součástí stavebního řízení, pro obec a město jsou stanovené jiné podmínky.

Obyvatel obce – Kdo udělá ty parkovací místa a dokdy se to udělá?

Právník – Tímto jsem se nezabýval, ale jestli je to povinnost firmy STOREAL, a.s., má je udělat ona.

Developer – My máme vybudovat parkovací místa v rámci projektu v obytné zóně.

Obyvatel zóny – Kdybychom si řekli, že tam vysázíme zeleň, kdo řeší hlučnost? Řešením by byla jednotná protihluková stěna. Kdo by za to zodpovídal?

Právník – Cesta a její rušnost tu byla dřív než domy. Tohle je jiný případ než jinde.

Obyvatel zóny – Kdybychom vysázeli túje okolo, bylo by to pro obec řešení? Pozemek okolo plotů je obecní.

Právník – Na to musí být souhlas a někdo to musí udržovat. Obyvatelé mají přijít s návrhem a obec ho projedná a rozhodne. Je potřeba zapojit do jednání i developera, aby se toto neopakovalo.

Zastupitel obce – Je logické, že dochází k nesrovnalostem mezi obyvateli. A obyvatelé zóny chtějí, aby obec zavírala oči nad nedodržením zákona v této lokalitě. Není to spravedlivé.

Obyvatel zóny – Domlouval jsem se s vlastní právničkou. Toto je neřešitelné. Když se nedohodneme, soudní řízení bude trvat roky, např. 5 let.

Právník – Není to na roky. Pokud vlastník plot neodstraní, jedná obec na náklady vlastníka. Pokud vlastník náklady nezaplatí, nastoupí exekutor a začne jednat jako v ostatních jiných záležitostech. Pokuty se mohou vyšplhat do několika set tisíc.

Starostka – Když ploty nebo jakékoliv úpravy nebudou podle stanovených podmínek, jste vy obyvatelé stále v riziku, že jednou plot budete muset uvést do souladu se stávajícími podmínkami.

Obyvatel zóny – Když podáme podnět na stavební úřad, oni nám vydají dodatečné stavební povolení.

Právník – Stavební úřad by ho neměl vydat, ale nemůžu mluvit za ně. Není možné dodatečně betonové ploty povolit, protože to není v souladu s územním rozhodnutím.

Obyvatel zóny – My si zajistíme povolení od stavebního úřadu a obec to bude tolerovat?

Právník – Bavíme se pouze o plotech u silnice. Ale nevím, co na to policie, všechno má svoje regulativy. Měl by být zapojen projektant a policie.

Obyvatel zóny – Chci přesunout autobusovou zastávku, nemá tam být. Každou noc tam je hluk od mládeže. Na dopravním inspektorátu mi řekli, že to tam nemá být. A na tom trvám.

Developer – V roce 2017–2018 bylo rozhodnuto, že zastávka se opraví a zůstane tam, jak je. Pan XXX aktivoval, že bude zastávka vybudována nově. Při kolaudaci vody nebo kanalizace se zjistilo, že rozhledové poměry jsou špatné. Projekt je na náklady firmy STOREAL, a.s. zpracovaný. Následně se rozhodlo, že se pozemky, které byly již prodané, zmenší pro novou zastávku. Pak se rozhodlo, že zůstane zastávka na svém místě, jen se protáhne cedule pro stání autobusu. Je nakoupen na toto materiál, pan XXX je nedostupný pro projednání změny na původní realizaci – zastávka na bude svém místě a protáhne se stání pro autobus i se zábradlím. Toto je připravené ze strany STOREALu.

Starostka – Máte pravdu, zastávka se měla posunout. Byly dvě varianty, jak již vysvětlil pan XXX, ale čekárna měla celou dobu zůstat na stávajícím místě, pokud tomu dobře rozumím.

Obyvatel zóny – Zastávka není na místě správně, protože nejsou dodrženy rozhledové podmínky, tak tam nemá být.

Právník – Obecně o zastávce nic nevím. Pokud historicky zastávka existuje a je povolena

(oprava není změna stavby), bývají upraveny podmínky, i když nejsou dodrženy nové parametry.

Obyvatel zóny – Povinnost přesunu zastávky je stanovena v rozhodnutí.

Developer – Zastávka (ne čekárna) je připravena, jen se čeká na pana XXX.

Obyvatel zóny – Kdy bude realizace obecního domu s restaurací?

Starostka – Tato výstavba je plánovaná až s další etapou výstavby obytné zóny. Zatím jsme u první části výstavby. Realizace kulturního domu s restaurací se již netýká výstavby současné obytné zóny, kterou provádí firma STOREAL, a.s.

Právník – Územní rozhodnutí řeší obytnou zónu, územní plán řeší další vývoj obce.

Obyvatel zóny – Pojd'me řešit tuto problematiku změnou územního rozhodnutí nebo jeho dodatkem.

Právník – Mám návrh na stanovisko. Dal bych termín – např. do měsíce, obyvatelé přijdou s řešením na zastupitelstvo a zastupitelstvo se bude tímto návrhem zabývat.

Starostka – Na příští jednání zastupitelstva máme už termín na 23. srpen.

Obyvatel zóny – Vyhod'te termíny jednání zastupitelstva dopředu alespoň orientačně, abychom si mohli zajistit čas. Není zastupitelstvo kompletní. Byla tady paní XXX a odešla. Tadyta paní zapisuje a předala nám i pozvánky. Mohla byste nám ji představit?

Starostka – Paní XXX podala rezignaci. Je to čerstvá informace. Náhradníkem je pan XXX. bude do 15 dnů osloven a pokud přijme mandát zastupitele, na příštím zasedání složí slib. Paní XXX je pracovnící obecního úřadu.

Právník – Návrh usnesení: obyvatelé podají do 16.8. obci návrh možného kompromisu úpravy betonových plotů za vlastníky.

Návrh usnesení č. 3/7/2022-2026: ZO bere na vědomí předložení návrhu úpravy plotů v obytné zóně „Pod školou“ do 16.08.2023.

- hlasování: 6 pro = usnesení bylo přijato

.....

4. Závěrečná diskuse:

Obyvatel zóny – Řekněte osobně jednotlivě komu vadí ty ploty a proč.

Právník – Nebudu se vyjadřovat, nežiju tady a není to moje věc. Já se vyjadřuji z hlediska práva.

Starostka – není to nic osobního, jen chci, aby to bylo správně. Nechci, aby mě to jednou dostihlo, když vím, že to není správně. A proč nekonala bývalá paní starostka, není otázka na mě ale na ní. Je mi toto jednání velmi nepříjemné. Nic osobního v tom nehledejte.

Zastupitel obce – Obec jednala, když se dozvěděla o nesouladu. Vy jste se nastěhovali na vesnici a teď se izolujete. Vizualizace byla úplně jiná než skutečnost. Jsou tu jiné polohové poměry. Hezčí by bylo pletivo a zeleň.

Obyvatel zóny – Obec neměla vůbec konat a měla to nechat být.

Obyvatel zóny – Já jsem zaplatil dům včetně plotu.

Obyvatel zóny – Drátěný plot s různými plachtami, to bude paráda.

Místostarostka – Mě se nelíbí ploty vůbec, máte ploty každý jiný. Proč jste se nedomluvili a neudělali všichni stejné?

Starostka – Jste schopni si stanovit zástupce a předat nějaký návrh pro zastupitele? Nemám na nikoho telefon, jen na pana XXX.

Obyvatel zóny – Domluvíme se mezi sebou a oznámíme vám to.

Obyvatel zóny – Jak se řešen svoz tříděného odpadu?

Starostka – Řešilo se to 30.6. na ZO a volala jsem na Ekodepon, zatím neúspěšně. Přestupky

v obci se budou řešit s policií ČR. Příští rok bude v plánu kamerový systém s pomocí dotace. Týká se to i hřiště, zaměstnanci obce mají za úkol ho denně uklízet.

Obyvatel zóny – Navrhuji zkontaktovat ohledně kamerového systému obec Zhoř.

Starostka – Zkontaktujeme město Kladruby a obec Kostelec.

Obyvatel zóny – Mám příhodu z pondělí. Přijeli jsme domů v 20:00, v 21:30 to začalo na hřišti.

Ve 22:00 byl slyšet hluk, u čekárny stálo 8 - 10 dětí, začaly házet kameny, vytáhly značky ze stojanů a začaly se s nimi šermovat. Tak jsem tam šel, řekl něco od plic. Tak se sebraly a odešly. Mám natočené video.

Právník – Manipulace se značkou se hodnotí jinak, je přísnější, jako trestný čin. Video můžete použít pro svoji ochranu.

Obyvatel zóny – Video obci poskytnu, pošlu na email.

Obyvatel zóny – Kdybych měl plot 1,5 m, asi by mi přistála značka na zahradě, možná v bazénu.

Zasedání bylo ukončeno v 19:33 hod.

Následující výpis přijatých usnesení je nedílnou součástí zápisu:

VÝPIS PŘIJATÝCH USNESENÍ:



Obec Záchlumí

Zasedání zastupitelstva obce č. 7/2022–2026

ze dne 12.07.2023

Usnesení č. 1-3/7/2022-2026

1. **ZO schvaluje** navržený program zasedání.
2. **ZO schvaluje** určit ověřovateli zápisu Janu Matysovou a Petra Trávníčka, zapisovatelem je Karolína Miltová.
3. **ZO bere na vědomí** předložení návrhu úpravy plotů v obytné zóně „Pod školou“ do 16.08.2023.

ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ VYPRACOVÁN DNE:

Výše uvedené skutečnosti stvrzují svým podpisem:

Starostka: Karolína Miltová

Určení ověřovatelé: Jana Matysová

Petr Trávníček