

CO ŘEŠILI ZASTUPITELÉ 03.03.2021

Záměr č. 4/2021 na propachtování souboru pozemků byl uveřejněn na úřední desce od 09.02.2021 do 02.03.2021. Ke zveřejněnému záměru se nikdo jiný, kromě dosavadního pachtýře, a to firmy Prima Agri PT a.s., nepřihlásil. Obec hodlá nově propachtovat 31 pozemků o celkové výměře 11,6361 ha za částku 2.000,-Kč/ha/rok. S firmou Prima Agri PT a.s. máme uzavřenou Smlouvu o zemědělském pachtu z 11.11.2015. Na základě zveřejněného záměru, lze uzavřít Dodatek č. 2 k této smlouvě. Dodatek bude upravovat ustanovení článku IV. bod 1 a ustanovení článku V. bod 2 písmeno a). Tímto dodatkem bude pacht sjednán na dobu určitou od 01.04.2021 do 01.04.2026 a pachtovné za propachtované pozemky bude činit 2.000,-Kč/ha. V ostatním zůstane původní smlouva nezměněna. Návrh znění Dodatku č. 2 Smlouvy o zemědělském pachtu ze dne 11.11.2015 byl starostkou připraven a zastupitelům předložen k prostudování a připomínkám. Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům sdělit svá stanoviska. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Aby byly všechny věci v pořádku, nechala starostka zaměřit věcné břemeno na vodovodní řád, který vede po pozemku parc. č. 123/8. S tímto zaměřením byla seznámena majitelka pozemku, která s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene předběžně souhlasila. Starostka připravila návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene formou zřízení služebnosti inženýrské sítě, a tento předložila paní XXXXX k podpisu. Paní XXXXX smlouvu nepodepsala, údajně ji v tom brání ustanovení Darovací smlouvy. Toto starostka konzultovala s advokátní kanceláří, kde bylo zjištěno, že žádné takové ustanovení ve zmiňované darovací smlouvě nebylo. Advokát se pokusí vše vysvětlit a doporučí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene. Na základě těchto zjištění, starostka dále ve věci zjišťovala další možnosti postupu. Vodovodní řád byl na pozemku paní XXXXX ještě dříve, než pozemek s nemovitostí pořídila. Pokud by nepřistoupila na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, byli bychom nuceni podat žalobu o vydržení. To se však jeví jako nejzazší možnost, budeme dále vyjednávat. Vedení vodovodního řadu i všech dalších inženýrských sítí ve správě obce, je potřeba mít ošetřeno smlouvami, tak aby v budoucnu nedocházelo k žádným problémům a sporům.

Starostka seznámila zastupitele s provedeným rozpočtovým opatřením. Byly potřeba upravit jak příjmy, tak výdaje. K navýšení příjmů došlo v důsledku prodeje pozemků. Co se výdajů týká, byly upraveny finanční prostředky na pořízení kompostérů, opravu kapličky, kůlny, nákup posypové soli, zaměření věcného břemene. Rozpočtové opatření bylo provedeno 12.02.2021, nyní jej starostka dává zastupitelům na vědomí.

Zastupitelé se vrátili k možnosti podat žádost o dotace vyhlášené Jihočeským krajem. Problémem u těchto dotací je ta skutečnost, že Rada kraje o dotacích

rozhodla až 28.01.2021 s tím, že žádosti se budou podávat v období od 01.03.2021 do 12.03.2021. Na přípravu projektů je tedy velmi málo času. Dotaci na opravu a rekonstrukci místních komunikací nemůžeme podat, neboť nám zatím nebyl předložen projekt a nebylo vydáno povolení k provádění navrhovaných oprav. Zastupitelé jsou s pravidly dotace podrobně seznámeni, vše nyní záleží na skutečnosti, zda budeme mít k dispozici všechny potřebné přílohy k žádosti. Pokud ano, žádost o dotaci starostka podá. V projektu je počítáno s opravou místní komunikace vedoucí po pozemcích 881/4, 881/5, 881/6 a 56/4 (od Tomků ke Kůsů kříži). S touto opravou MK bylo počítáno již při přípravě rozpočtu, kdy ve schváleném rozpočtu je počítáno s částkou 670.000,-Kč na opravu místních komunikací. Nyní vše tedy záleží na získání všech potřebných dokladů. Žádost musí být písemně doručena nejpozději do 12.03.2021 do 12:00 hodin.

Dalším dotačním titulem je neinvestiční dotace pro jednotky dobrovolných hasičů obcí Jihočeského kraje. V rámci tohoto dotačního titulu bychom chtěli pořídit dvě nové turbo proudnice a dva výstražné kužele. Požádáme o dotaci ve výši 12.000,-Kč. K této dotaci již má starostka přichystané veškeré přílohy, je potřeba vyplnit elektronickou žádost a poté vše v písemné formě odeslat na krajský úřad. Finanční prostředky na vlastní podíl, případně na nákup bez dotace, máme zajištěny

Starostka seznámila zastupitele s průběhem přezkoumání hospodaření, které provedla auditorka krajského úřadu paní Hana Krčková. Zpráva byla zastupitelům zaslána k prostudování, všichni jsou s jejím zněním seznámeni. Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření za rok 2020 obce Žernovice uvádí, že při přezkoumání hospodaření obce za rok 2020 podle § 2 a § 3 zákona č. 420/2004 Sb., nebyly zjištěny chyby a nedostatky, při přezkoumání nebyla zjištěna žádná závažná rizika, podíl pohledávek na rozpočtu územního celku je 0 %, podíl závazků na rozpočtu územního celku je 1,61 %, podíl zastaveného majetku na celkovém majetku územního celku je 0 % a dluh územního celku nepřekročil 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky. Zpráva o přezkoumání hospodaření obce bude nedílnou součástí Závěrečného účtu obce za rok 2020 a její závěr bude uveřejněn na úřední desce.

09.02.2021 byly odebírány vzorky vody z vodovodního řadu. Výsledky rozboru ukazují, že voda ve všech měřených ukazatelích odpovídá normám. pH i vše ostatní je v pořádku.

Zastupitelé byli seznámeni s aktualizací územně analytických podkladů. V odstavci „Zastavěnost území“ je uvedeno, že na území obce Žernovice jsou plochy k zastavění o rozloze 9,09 ha. V ÚP je navrženo dostačující procento zastavitelných ploch. Za 8 let platnosti ÚP bylo zastavěno 11 % zastavitelných ploch. K tomuto starostka uvedla, že je vidět, že se v obci málo staví, mnoho pozemků určených k zástavbě není k tomuto účelu využíváno, bude v budoucnu potřeba tyto pozemky přehodnotit, a ty které nebudou zastavěny a nebude se uvažovat o započetí se stavbou v nejbližší době, budou vyřazeny a nahrazeny

pozemky jinými. Tyto podklady dále zmiňují problémy místního významu, kterými je například vyšší míra pozemků s dokončenými stavbami, které stále patří do ZPF, nedostatek občanské vybavenosti a mateřské školy v docházkové vzdálenosti, nedostatečná individuální rekreace.

16.02.2021 jsme obdrželi Protokol o ZVA na akci „Vodojem a posílení vodních zdrojů v obci Žernovice“. Tím bylo ukončeno financování uvedené akce. Celkově nám bylo poskytnuto 2.550.616,-Kč.

Starostka seznámila zastupitele s informacemi týkajícími se vybudování kynologického výcvikového zařízení v obci Žernovice.

Petra Kleinová a Libuše Nováková ohlásily možný střet zájmů v této věci.

Pan XXXXX by chtěl na pozemku pana YYYYY vybudovat shora uvedené zařízení, nabízí nám možnost výcvikových lekcí pro obyvatele, pořádání různých kynologických akcí, výstav, soutěží, zkoušek, vybudování kotců pro odchyt psů a následnou péči o ně. Popisuje svůj záměr. Starostka jej požádala o doplnění a upřesnění informací tak, aby zastupitelstvu mohla předložit konkrétní a jasné informace a vůbec konkretizovat, co se po zastupitelstvu žádá, jaké rozhodnutí ve věci má být vydáno. Obec požádala o předložení oprávnění k provozování shora uvedené činnosti, povolení veterinární správy. Dále o popis stavebního záměru, ze kterého by bylo patrné, zda bude potřeba povolení stavebního úřadu či alespoň ohlášení stavby. Důležitá je také informace, jak by v případě pořádání větších akcí, bylo zabezpečeno parkování automobilů a zejména zajištění sociálního zařízení, vybudování toalet, či umístění mobilních WC. Na naši žádost o doplnění informací však pan XXXXX zatím nereagoval. Nemáme tedy o čem rozhodovat.

Starostka se na základě dotazů a připomínek občanů, rozhodla ještě jednou vrátit k výši vodného a stočného. Rozhodnutí zastupitelstva o zvýšení vodného a zavedení stočného se u některých spoluobčanů, nesetkalo s úplným pochopením. Starostka proto připravila souhrn dokladů, informací a výpočtů na základě kterého bylo přistoupeno ke zdražení vodného a zavedení stočného.

Ministerstvo zemědělství, Odbor dozoru a regulace vodárenství nám zaslal Výzvu. V této výzvě nás upozorňuje na možné riziko nedostatečné tvorby prostředků na obnovu VaK. Dále Ministerstvo zemědělství ČR shledalo nesrovnalost v nedostatečné teoretické výši vytvořených prostředků na obnovu z tržeb vodného a stočného. Byli jsme upozorněni, že nesplnění povinností uložených vlastníkům VaK (povinnost vytvářet rezervu fin. prostředků na obnovu VaK), lze považovat za přestupek, vodoprávní úřad může uložit pokutu až do výše 100.000,-Kč. Ministerstvo zemědělství nás z uvedených důvodů vyzývá k provedení důsledné kontroly výše uvedených skutečností a ke zjednání nápravy. Ing. Kušta, který pro nás zpracovává provozní evidence byl požádán o konkrétní výpočet vodného a stočného pro naši obec. Pro výpočet je rozhodující délka, průměr, životnost vodovodních a kanalizačních rour, typ a druh vodních zdrojů. Z těchto výpočtů je zřejmé, že obec Žernovice by měla každoročně odvádět

125.000,-Kč do fondu obnovy vodovodů a 75.000,-Kč do fondu obnovy kanalizací. Při fakturaci 4300 m³, (roční spotřeba vody domácnostmi, která je fakturovaná), v hodně úsporném režimu vychází částka vodného 49,-Kč bez DPH a stočného 14,-Kč bez DPH.

Souhrn příjmů a výdajů v letech 2018, 2019 a 2020.

2018 příjmy za vodné 41.500,00 Kč	výdaje za vodu 423.452,50 Kč
2019 příjmy za vodné 42.130,00 Kč	výdaje za vodu 3.396.261,60 Kč
2020 příjmy za vodné 42.170,00 Kč	výdaje za vodu 177.194,00 Kč
Příjmy celkem 125.800,00 Kč	výdaje celkem 3.996.901,10 Kč

2018 příjmy za stočné 0,00 Kč	výdaje na kanalizaci 90.494,00 Kč
2019 příjmy za stočné 0,00 Kč	výdaje na kanalizaci 17.648,38 Kč
2020 příjmy za stočné 0,00 Kč	výdaje na kanalizaci 566.517,89 Kč
Příjmy celkem 0,00 Kč	výdaje celkem 674.714,27 Kč

Starostka se domnívá, že ze shora uvedených údajů je zřejmá nutnost zdražení vodného a zavedení stočného.

Starostka informovala o tom, jak pokračují práce na přestavbě hasičárny. Jsou hotové omítky, horní patro je naštukované, jsou dokončené rozvody elektroinstalace, vody a kanalizace, je napojena čistička do kanalizace, je napojena voda na řád, jsou připraveny rošty na sádrokartonové podhledy. Jsou osazena okna, parapety, venkovní dveře, je dokončena střecha včetně výlezového otvoru a průchodových tašek. V pátek 05.03.2020 proběhne kontrolní den na stavbě. Zatím bylo za provedené práce vyfakturováno 2.976.250,63 Kč a dále pak 35.308,16 Kč za elektroinstalační práce včetně výměny hlavního rozvaděče.

Starostka informovala o skutečnosti týkající se investování finančních prostředků do nemovitostního fondu TRIGEA. Tato investice byla schválena na lednovém zasedání zastupitelstva obce. Když starostka požádala o přípravu smlouvy k podpisu, bylo zjištěno několik nových skutečností, které celou věc výrazně mění. Hlavní změnou je to, že pokud bychom chtěli investovat do nemovitostního fondu, museli bychom opětovně zažádat o přidělení LEI kódu, jehož přidělení je samozřejmě zpoplatněno. Kvůli LEI kódu jsme vlastně ukončili investování do podílových listů komerční banky. Stav finančních prostředků k dnešnímu dni činí 8.874.239,33 Kč. Zastupitelé k tomuto tématu poměrně dost diskutovali a závěrem se přiklonili k názoru, že finanční prostředky budeme v nejbližších letech potřebovat, nebudeme tedy provádět žádné dlouhodobé investice. Je tedy potřeba revokovat lednové usnesení týkající se investování do fondu TRIGEA.

Posledním projednávaným bodem byla příprava projektu na čističku. Povodí Vltavy se vyjádřilo k jejich zatrubněnému vodnímu toku tak, že opravdu tento je v jejich správě, byli by ochotni nějakou část nám odprodat, darování nepřichází v úvahu. Problém s vytékající vodou na pozemky budou řešit, nemají však

připraven rozpočet, zřejmě se bude jednat jen o nutnou opravu, větší opravu případně výměnu trubek by museli naplánovat na další roky. Spojí se s uživatelem pozemků, pokusí se s ním dohodnout nějaký způsob opravy. Pro nás z toho vyplývá skutečnost, že budeme v rámci výstavby čističky muset položit kanalizaci od komunikace až k vyústění do potoka, to značně zvýší náklady stavby. Zatrubněný vodní tok bychom nemohli použít jako kanalizaci, neboť životní prostředí bude požadovat zkoušky těsnosti. V současné době máme povoleno vypouštění odpadních vod do roku 2027 s tím, že odpadní vody vypouštíme do otevřené stoky. Kam teče voda z této otevřené stoky, již životní prostředí neřešilo. Projekt na výstavbu čističky bude tedy zahrnovat samotnou čističku, kanalizační řád v délce cca 370 metrů a příjezdovou komunikaci. Bez příjezdové komunikace, která bude řešit odbočování ze silnice na pozemky určené k výstavbě, bychom stavbu nemohli provést. Stavba příjezdové komunikace s napojením křižovatkou na hlavní silnici bude součástí projektu. V současné době obec objednala, pro potřeby projektantů, u firmy GEOPLAN Prachatice, s.r.o. zaměření výškopisu a polohopisu stavby. Poté začne Ing. Miroslav Janoušek s projektováním dopravní stavby. Jedná se o autorizovanou osobu, člena České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Cena za tento projekt je 159.000,-Kč. Je potřeba postupnými kroky získat stavební povolení na celou stavbu, tak abychom mohli požádat o dotaci. Bez zpracování projektových dokumentací a platného stavebního povolení, nemůžeme podat žádost do žádného dotačního programu. Z vlastních zdrojů nejsme schopni tuto akci realizovat. Bude potřeba získat vhodný dotační titul a možná si obec bude muset vzít i půjčku na tento stavební záměr. Jednání s majitelkou pozemku, kde by měla být čistička vybudována proběhlo úspěšně, pokud budeme akceptovat cenu, pozemek nám prodá. Obec vlastní pozemky vhodné pro výstavbu nemá, pozemek musíme koupit. S tímto jsou zastupitelé již obeznámeni, jedná se o dlouhodobý záměr. Uzavření kupní smlouvy nic nebrání.