

**Zápis z VII. zasedání Zastupitelstva Města Rudolfov,
konaného dne 17.02.2020 od 18:00 hodin ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Rudolfov**

Přítomni: Ing. Pavel Hanus, Mgr. Miroslav Holovský, Mgr. František Chrastina, Vít Kavalír, Mgr. Martin Kolařík, Ing.arch. Stanislav Kovář, Hana Kuboušková, Zdeňka Švejdomá, Mgr. Ivo Schuster, PaedDr. Ondřej Švejda, MUDr. Jaroslav Valevský, Ing. Milan Třebín, Vratislav Klabouch, Ing. Robert Bártů

Omluveni: Bc. Pavla Činčurová

Nepřítomni:

K bodu 1. Zahájení, schválení programu

VII. zasedání Zastupitelstva Města Rudolfov zahájil a řídil Mgr. Martin Kolařík. Zasedání bylo zahájeno v 18:05 hodin.

Na zasedání VII. zasedání Zastupitelstva Města Rudolfova bylo přítomno 14 zastupitelů.

Zastupitelstvo Města Rudolfov bylo usnášeníschopné, bylo řádně svoláno, program byl vyvěšen na úřední desce města a na „elektronické úřední desce“.

Předsedající určil za zapisovatele - paní Zuzanu Vyžrálkovou Vegešovou.

Zápis a usnesení z minulého schůze zastupitelstva byl k dispozici k nahlédnutí na Městském úřadě Rudolfov.

Návrh na ověřovatele zápisu

Ing. Robert Bártů, Mgr. Ivo Schuster

Hlasování:

Pro: 13 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ověřovatelé zápisu byli schváleni. Návrh byl přijat.

Před schválením programu složila slib zastupitelka paní Zdeňka Švejdomá. Dne 10.01.2020 podal rezignaci na mandát člena zastupitelstva pan Martin Pflieger (ODS). Prvním náhradníkem za ODS je paní Zdeňka Švejdomá, která dnem 11.01.2020 nastoupila za člena zastupitelstva.

Podepsaný slib Zdeňky Švejdomé (ODS) je přílohou tohoto zápisu.

Před samotným schválením programu navrhl pan Ing. Bártů rozdělit bod č. 2 na dvě části s různým zněním usnesení.

Návrh byl zamítnut

Pro: 5 Proti: 8 Zdržel se: 1

Druhý pozměňovací návrh na schválený program navrhl pan Ing. Arch. Kovář.

Jednalo se o doplnění bodu s názvem **Úprava provozní doby sběrného dvora Rudolfov.**

Tento bod nebyl zařazen a bude projednán radou města.

Návrh byl zamítnut

Pro: 5 Proti: 7 Zdržel se: 2

Schválení programu VII. zasedání ZM Rudolfov:

1. Zahájení, schválení programu
2. Změna č. 3 územního plánu města Rudolfova
3. Farská louka – mimosoudní vyřešení sporu, budoucí prodej části pozemku parc. č. 25/1 v k. ú. Rudolfov pro prodejnu potravin
4. Dotazy a připomínky na orgány města
5. Závěr

Hlasování:

Pro: 11 Proti: 1 Zdržel se: 2

Program VII. zasedání ZM Rudolfov byl schválen. Návrh byl přijat.

MUDr. Jaroslav Valevský hlasoval proti návrhu.

Název materiálu:

Změna č. 3 územního plánu města Rudolfov

Předkládá:

Rada města Rudolfov

Překladatel:

Vít Kavalír, starosta

Odůvodnění:

Změna č.3 územního plánu Rudolfov obsahuje plochu Farská louka „lokalita Z3-3, plochy: OV.4.R./US, VP.1.R./US, OV.5.R./US – Rudolfov,“ v katastrálním území Rudolfov u Českých Budějovic. Na tuto lokalitu je změnou č. 3 územního plánu uložena zpracovat územní studii.

Po zrušení změny č.3 ÚP krajským úřadem se v současnosti připravuje opakované veřejné projednání změny č. 3 ÚP Rudolfov.

Dle § 30 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení uspořádání území nebo jeho vybraných částí. Studie, která ověřuje možnosti a podmínky změn v území a slouží jako podklad k pořizování územního plánu nebo jeho změny.

Ve změně č. 3 ÚP došlo ke změně způsobu využití plochy na pozemcích p.č. 25/1 a p.č.25/14 v k.ú Rudolfov u Českých Budějovic. Zrušily se plochy s původním využitím „plochy smíšené obytné a občanské vybavenosti – plochy smíšené občanské vybavenosti s převahou bydlení“ (SOV.1.R./US), „plochy pro občanské vybavení smíšené s rekreací“ (OVR.1.R./US) a „plochy pro občanské vybavení pro sport rekreaci“ (OVSR.2.R.).

Změnou č. 3 ÚP je navrženo využití zastavitelných ploch jako „plochy pro občanské vybavení“ (OV.4.R./US a OV.5.R./US) a „plocha pro veřejná prostranství“ (VP.1.R./US). Pro tyto tři zastavitelné plochy je podmínkou pro rozhodování zpracování jedné společné územní studie: Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy pro občanské vybavení – OV.4.R./US a OV.5.R./US. Plocha pro veřejná prostranství – VP.1.R./US.

Před pořízením změny č. 3 ÚP Rudolfov, byla zpracována architektonická studie, se kterou byli, s kladným závěrem, seznámeni občané Rudolfova.

Zadání pro ÚS Farská louka bylo zpracováno v červnu 2019. Při zpracování návrhu ÚS rada města jednala s budoucími subjekty – investory a přihlédla i k jejich požadavkům.

Návrh ÚS prověřil řešení plochy Farská louka „lokality Z3-3, plochy: OV.4.R./US, VP.1.R./US, OV.5.R./US – Rudolfov,“ ve změně č. 3 ÚP. Územní studie slouží jako podklad pro tuto změnu a obě dokumentace jsou vzájemně koordinovány. ÚS detailněji prověřila řešení obsažené v ÚP a v verzi pro veřejné projednání Změny č. 3 ÚP Rudolfov navrhla rozčlenění lokality Farské louky na plochy OV.4.R./US, VP.1.R./US a OV.5.R./US. Následnými projekčními činnostmi spojenými s projednáváním navrhovaného řešení vyvstala potřeba přehodnotit původní návrh a byla vyvolána úprava pro veřejné projednání. S ohledem na vyvolanou úpravu se v dokumentaci Změna č. 3 ÚP Rudolfov ve stupni pro opakované veřejné projednání z původních plochy OV.4.R./US a VP.1.R./US (vz. pro veřejné projednání ZM.č.3) navrhuje vyčlenit samostatná plocha s označením SO.20.R/US s využitím jako plocha smíšená obytná (SO). Zastavitelná plocha OV.5.R/US zůstane beze změny.

Řešení územní studie bude, po schválení předkládaného podnětu, zapracováno do změny č. 3 ÚP Rudolfov před opakovaným veřejným projednáním.

Rozprava byla zahájena i s přítomnými občany, kteří se na zasedání dostavili.

Diskuze s občany trvala téměř 3 hodiny, v zápise je tedy pouze výčet základních nesouhlasů, rozprav a konstatování. Celou rozpravu je možno naslechnout v audiozáznamu.

Slovo si vzal pan architekt Brůha, který občany uvedl do situace, za jakých podmínek může církev vrátit zpátky plochu, o které se jedná. Studie Farské louky byla již vypracována a vedla se o ní veřejná debata. V loňském roce byl pan architekt znovu osloven vypracovat studii, kde je nyní zapracována jak představa developara, tak představa pana MUDr. Kahouna, který zde chce vystavět lékařský dům s lékárnou.

Oproti projednávané studii před žalobou církve o Farskou louku se nyní zvětšila plocha jak pro developerský záměr, tak pro lékařský dům. Navržení labiryntu, vodní plochy, altánu, paprsky, které z toho labiryntu budou směřovat ke kostelu, ke hřbitovu a k budoucí radnici, ve studii zůstávají. Poslední věcí úvodu zmínil pan architekt, že jak developaři, tak pan doktor Kahoun jako investor lékařského domu budou svolní s architekturou budov tak, aby se líbila, a byla zajímavá pro veřejnost.

Ing. Pfauserová uvedla, že v původní změně ÚP z roku 2008 byly na tomto místě navrhovány bytové domy, ve změně č. 3 je schválena tato plocha pro park a občanskou vybavenost. Je nutné vypracovat územní studii pro tuto plochu. Architektonickou studii představil pan Brůha, územní studie je daná stavebním zákonem. V současné době máme připravené opakování veřejného projednání územní změny č. 3 a rádi bychom do změny č. 3 zapracovali územní studii, která má plochy pro občanskou vybavenost.

Ing.arch. Kovář projevil obavu ze změny studie pana Brůhy spíše k horšímu a byl by rád, aby se tato studie ještě projednala před Komisí pro rozvoj města, dále popisuje již konkrétní záležitosti studie.

Pan architekt Brůha rád přijde diskutovat na komisi a vysvětluje záležitosti, které jsou v návrhu studie již dané developerem, dalším změnám se nebrání, ale parametry potravinářů jsou údajně dané.

Dále se rozvinula debata s občany, kteří se přihlásili do rozpravy a na které pan architekt Brůha, Ing. Pfauserová a další jednotlivě odpovídají.

Konkrétní dotazy a odpovědi na ně, lze naslechnout v pořízeném audiozáznamu, který bude vyvěšen na webových stránkách města Rudolfova spolu s ověřeným zápisem ze zasedání. Vzhledem k délce záznamu není možné vše detailně popsat.

Výčet zásadních nesouhlasů občanů:

- Velká parkovací plocha před prodejnou potravin
- Umístění samotné prodejny potravin na Farské louce v obytné zóně
- Hluk v zástavbě, který se týká provozovny (doprava, vzduchotechnika, mrazáky,...)

- Kdy mohou občané podávat své připomínky k architektonické studii, které budou projednány (neinformovanost občanů ze strany vedení města)
- Poukázání na anketu Strategického plánu města, která je nerelevantní z pohledu dotazující s tím, že obchod chce pouze necelé 2 % obyvatel
- Nesouhlas s provozem obchodu, který se nemusí vyplatit prodejci a obavy se zavřením budovy, kde poté nic nebude.
- Vzdání se centrálního prostoru k setkávání občanů, tato velikost obchodu do něj nepatří
- Farská louka přestane být průchozí, děti budou procházet parkovištěm, apel na ředitele školy
- Podezření k nedůvěryhodnosti investora (zde se představují sami investoři, kteří byli přítomni S&B Tschechien s.r.o. – Mgr. Ondřej Trnka a paní Ing. Lenka Sládková - 56 minuta záznamu)
- Proč není obchod situován na jiné straně směrem ke kostelu, jak je uvedeno v architektonické studii pana Kročáka
- zda by mohl být i sál v nějaké budově
- ...dotazy a nesouhlasy se opakují a na většinu bylo odpovězeno ihned nebo během diskuze.

Dále bylo hovořeno o projednané architektonické studii z roku 2015. Pan architekt odpovídal věcně k dotazům, které byly kladeny. Dotazy se opakovaly a šlo stále o stejné obavy občanů, hlavně se jedná o umístění prodejny, které ve výsledku je hlavní problém.

Znovu se bude opakovat veřejné projednání k územní studii, která je součástí schválení změny územního plánu č. 3.

Určitě bude veřejné projednání k architektonické studii Farské louky.

Občané budou mít možnost se vyjádřit a podat připomínky k navrženým studiím až se schválí změna územního plánu č. 3, což je podmínka.

Detailní popis kdy se co bude projednávat a kdy lze podat připomínky je uvedeno v záznamu v čase 1:09:00 po dotazu pana Ing. Třebína, kdy odpovídá pan architekt Brůha a paní Ing. Pfauserová.

MUDr. Valevský: Dotaz na investora, zda lze postavit menší stavbu než je běžně pro prodejny typu supermarket.

Paní Ing. Sládková se vyjadřuje k rozměrům a hranici, co je možné prodat a následně postavit obchod a jaká je výjimka pro Rudolfovo.

Geneze soudního sporu (Mgr. Martin Kolařík), která zazněla na začátku diskuze:

- myšlenka labiryntu vznikla v roce 2015, projednávali jsme to na konci roku 2015
- 26.12.2015 přišla předžalobní výzva farnosti Rudolfovo
- 30.12.2015 den před vypršením lhůty církevních restitucí byla podána žaloba, od tohoto data se vede s farností Rudolfovo soudní spor o určení vlastnického práva pozemku Farské louky
- v rámci soudního projednávání pozemku parc.č. 25/1 došlo k tomu, že byl vypracován geometrický plán včetně znaleckého posudku, kdy byla část Farské louky rozdělena na 2 části. 1. část, kde dnes stojí parkoviště + dalších 2500 m², co se nachází dnes ve vlastnictví Města Rudolfova, v této části vzala farnost žalobu zpátky, dneska se bavíme o tom, že ve vlastnictví města máme 9500 m² (část louky, část parkoviště a hřiště).
- o zbývající části je veden soudní spor asi 12063 m²
- do soudního sporu přišla společnost, která říká, jsme schopni přivést investora za nějakých tržních podmínek, sežeňte nám pozemek
- my říkáme, vhodný pozemek nejsme schopni poskytnout, protože o něj vedeme soudní spor
- proběhlo důkazní řízení, byly podány důkazní návrhy a zcela upřímně situace není taková, že například za rok budeme jednat s nějakým potravinářem, že pozemek prodáme
- pokud nedojde k dohodě s investorem a církví tak městu zbyde co má a jednání o stavbě obchodu je zbytečné.

- není to o tom, že by se město zbavovalo svého stříbra, naopak

Diskuze byla na toto téma vedena velmi dlouho se závěrem, že bude na architektonickou studii a územní studii ještě svoláno veřejné projednání, ale bez schválení úpravy ve změně č. 3 územního plánu se bohužel nepohne nic z místa a bude se čekat pouze na to, jak dopadne soudní spor mezi městem Rudolfovo a církví.

V diskuzi promluvil i pan generální vikář, který uvedl mimo jiné, že církvi jde o společný a veřejnosti prospěšný zájem a proto souhlasili s mimosoudním vyrovnáním a prodej pozemku developerovi, zastoupeneném paní Ing. Sládkovou.

Návrh usnesení č. 1/2020:

Zastupitelstva města Rudolfovo :

- I. bere na vědomí** - *Důvodovou zprávu*
- II. schvaluje** - *podnět* na úpravu návrhu změny č.3 ÚP Rudolfovo před opakovaným veřejným projednáním, dle zpracované územní studie Farská louka „Lokalita Z3-3, plochy OV.4.R/US, VP.1R/US, OV.5.R/US.
- III. pověřuje** - starostu, aby spolu s pořizovatelem předali schválený pokyn /podnět/ projektantovi

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 3 Zdržel se: 1

Návrh na usnesení byl přijat

MUDr. Jaroslav Valevský hlasoval proti návrhu.

K bodu programu: 3.

Název materiálu: Farská louka – mimosoudní vyřešení sporu, budoucí prodej části pozemku parc. č. 25/1 v k. ú. Rudolfovo pro prodejnu potravin

Předkládá: Rada města

Překladatel: Mgr. Martin Kolařík

Odůvodnění:

Město Rudolfovo je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 25/1, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 21626 m² jak je tato nemovitá věc zapsána na LV č. 1, pro katastrální území Rudolfovo u Českých Budějovic, obec Rudolfovo, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**Pozemek**“), když část Pozemku o výměře 12.063 m² (dále jen „**Část Pozemku**“) je v současné době předmětem soudního řízení vedeného Okresním soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. 10 C 421/2015 ve věci žaloby Římskokatolické farnosti Rudolfovo proti Městu Rudolfovo o určení vlastnického práva státu k Části Pozemku (dále jen „**Soudní spor**“).

S ohledem na skutečnost, že v průběhu Soudního sporu oslovila Město Rudolfovo Římskokatolickou farnost Rudolfovo společnost S & B Tschchien s.r.o., IČO: 07678100, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 123/36, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, jež se zabývá developerskou činností, se žádostí, zda by bylo možné odkoupit část Pozemku o přibližné výměře 5.200 m², minimálně však o výměře 4.000 m², a to za kupní cenu ve výši 2.000,- Kč/m², a to pro účely výstavby prodejny potravin případným doplňkovým prodejem jiného zboží.

V průběhu jednání pak byly postupně upravovány podmínky jednotlivých smluv, a to jak Dohody o

společném postupu, která by měla být uzavřena mezi Římskokatolickou farností Rudolfov a Městem Rudolfov, tak Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jež by měla být uzavřena mezi Městem Rudolfov a společností S & B Tschechien s.r.o. za účasti Římskokatolické farnosti Rudolfov. Příslušné podmínky jsou uvedeny v jednotlivých návrzích smluv, přičemž obecně lze tyto podmínky shrnout tak, že:

- 1) Dojde k ukončení soudního sporu vedeného Okresním soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. 10 C 421/2015 tím, že Římskokatolická farnost vezme zcela zpět žalobu v tomto soudním sporu, přičemž každý z účastníků řízení bude hradit vzniklé náklady sám a případné náklady státu uhradí každý ve výši ½
- 2) Z případné kupní ceny za prodej části pozemku společnosti S & B Tschechien s.r.o. by Římskokatolická farnost Rudolfov obdržela částku ve výši 7.000.000,- Kč jako vypořádání za ukončení soudního sporu, když zpětvzetí žaloby ze strany Římskokatolické farnosti Rudolfov je nevratným krokem. Římskokatolická farnost Rudolfov by obdržela jako zálohu na vypořádání částku 350.000,- Kč (shodná se zálohou na kupní cenu hrazenou společností S & B Tschechien s.r.o. Městu Rudolfov) a částku ve výši 6.650.000,- Kč by následně obdržela po prodeji předmětné části pozemku společnosti S & B Tschechien s.r.o. Pokud by s ohledem na budoucí podmínky nedošlo k realizaci prodeje a k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ani do 30. 9. 2022, pak by zbývající částku na vypořádání ve výši 6.650.000,- Kč uhradilo Město Rudolfov z vlastních finančních prostředků, a to ve třech splátkách takto:
 - Částku ve výši 2.220.000,- Kč nejpozději do 31. 5. 2023,
 - Částku ve výši 2.220.000,- Kč nejpozději do 31. 5. 2024,
 - Částku ve výši 2.210.000,- Kč nejpozději do 31. 5. 2025.
- 3) Pokud zastupitelstvo města schválí Dohodu o společném postupu, pak Město Rudolfov za účasti Římskokatolické farnosti Rudolfov bude moci uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí, na základě které budou následně realizovány kroky pro výstavbu prodejny potravin a koupě příslušná část pozemku, přičemž k tomuto kroku bude předcházet zveřejnění záměru prodeje této části pozemku a dále vyhotovení znaleckého posudku a odůvodnění výše kupní ceny.

Rozprava: do rozpravy se zapojili Ing.arch. Kovář, Mgr. Kolařík, Ing. Třebín, Mgr. Holovský, Mgr. Interholcová, MUDr. Valevský, Mgr. Trnka, Mgr. Chrastina

Návrh usnesení č. 2/2020:

Zastupitelstvo města Rudolfova

- I. schvaluje** uzavření Dohody o společném postupu mezi Městem Rudolfov a Římskokatolickou farností Rudolfov, IČO: 65050560, se sídlem Kostelní 171/2, 373 72 Lišov, jejíž znění je přílohou č. 1 tohoto usnesení a pověřuje starostu podpisem Dohody o společném postupu;
- II. schvaluje** vyvěšení záměru prodeje části pozemku parc. č. 25/1 v k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic o přibližné výměře 5.200 m²;
- III. souhlasí** s tím, aby Město Rudolfov nechalo vyhotovit znalecký posudek, jímž bude určena tržní cena části pozemku parc. č. 25/1 v k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic o přibližné výměře 5.200 m²

Hlasování:

Pro: 12 Proti: 0 Zdržel se: 2

Návrh na usnesení byl přijat

MUDr. Jaroslav Valevský se při hlasování zdržel.

K bodu programu č. 4:

Dotazy a připomínky na orgány:

Pan starosta Kavalír: Další termíny zastupitelstva 12.03. a 15.6.2020

Mudr Valevský: Z Lesní ulice na hráz Královského rybníka je nový kanál, který je vysoký a pokud se tam nejede 20/30 km/h je to velká rána pro vozidlo, případně pro cyklistu je nebezpečný. Buď tam dejte značku, nebo ho vyrovnejte.

Pan starosta Kavalír: Je to takto uděláno kvůli odvodu vody a paní, která u tohoto místa bydlí a které tam musel být nepříjemný stav před opravou. Je v pořádku, že se tam jezdí pomalu, ale určitě se tím budeme zabývat dál.

Ing. Sobíšková: Dotaz na stav vodovodní sítě v Jabloňové ulici, tekla tam celý den pitná voda, na Boží hod tam tekla voda, stalo se to již několikrát. Před cca š týdnů to tam teklo znovu. Bylo to opraveno, ale voda tam tekla celý den, ale to všechno platíme.

Pan starosta Kavalír: Je tam vodovodní potrubí z 80 let, víme o tom, ale je potřeba výměna i povrchu a nedostačují na to bohužel dotační prostředky. Jestli bychom měnili v Jabloňové vodovod, připravme si několik milionů. Těch míst je v této lokalitě víc. Zkusím se s Čevakem domluvit, zda by nevyměnili 100 metru za polyethylen, uvidíme, jestli nám něco navrhnou.

Mgr. Holovský: Zda by šlo kontaktovat při potížích s např, po velkém větru někoho konkrétního z údržby města.

Pan starosta Kavalír: Je vždycky dobré kontaktovat vedení města, aby vyhodnotilo situaci, zda je to již na hasiče, nebo zda je to v silách technické čety.

Dále se pan PaedDr. Švejda a pan Mgr. Kolařík vyjadřuje ke konkrétní situaci při zásahu po velkém větru, který nastal. Jak fungují zásahy hasičů při této situaci. Jaká je posloupnost řešení a odklizení.

MUDr. Valevský: V ulici Pod Babou jsou suché stromy, je někdo, kdo by situaci posoudil a případně s tím něco udělal? Zda se ten pozemek bude řešit globálně.

Mgr. Kolařík: Soudní spor se týká i této oblasti směrem k Jarvalu, bude to vyřešeno a pozemek bude v majetku města.

Pan starosta Kavalír: Agentura ochrany a krajiny přírody je zrušena, co se týká doktora Kunce, to znamená, že veškerý posudek na stromy se musí udělat komerční cestou, chtějí minimálně 500 Kč za strim a je jedno jestli je strom suchý nebo jestli je vitální. Bylo by to nákladné.

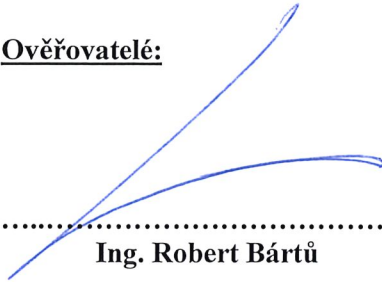
Ing.arch.Kovář: Bude vyhlášena dotační výzva na zateplování budov.

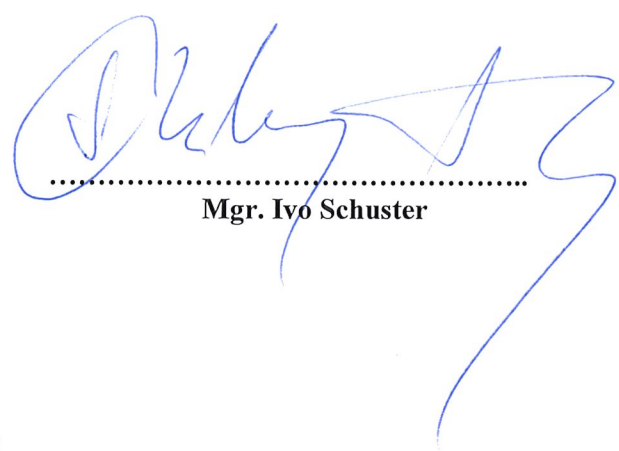
Pan starosta Kavalír: Ne všechny dotační tituly jsou pro nás vhodné, je potřeba je zvážit.

Závěr:

VII. zasedání Zastupitelstva Města Rudolfova bylo ukončeno v 21:45 hodin.

Ověřovatelé:


.....
Ing. Robert Bártů


.....
Mgr. Ivo Schuster


.....
starosta města

