

Zápis č. 3/2025 z veřejného zasedání obecního zastupitelstva obce Bílá konaného dne 9. 7. 2025

Místo konání: Kulturní dům v Bílé

Přítomní zastupitelé: Václav Najman, Lukáš Bláha, Jiří Bradáč, Ladislav Bradáč, Josef Čihák, David Jíra, Jiřina Královcová, Tomáš Najman, František Pospíšil, Martin Škoda

Zasedání bylo zahájeno v 18:00 hodin.

Z celkového počtu 11 zastupitelů bylo **přítomno 10 osob**. Zastupitelstvo bylo schopné se usnášet po celou dobu jednání. **Schvalovací kvorum činí 6 hlasů.**

Zasedání vedl starosta obce Václav Najman.

Program jednání:

Zahájení, určení zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu, schválení programu

1. Nový územní plán obce Bílá
2. Projednání bezúplatné směny pozemků s KSSLK
3. Diskuse
4. Závěr

Zahájení, volba ověřovatelů zápisu, schválení programu

Určení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu:

Zapisovatelem pro pořizování zápisu ze zasedání zastupitelstva obce byla určena J. Královcová.

Za ověřovatele zápisu byli navrženi František Pospíšil a Lukáš Bláha.

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 2

Za ověřovatele zápisu byli schváleni František Pospíšil a Lukáš Bláha.

Schválení, popř. doplnění programu:

K předloženému výše uvedenému programu nebyl vznesen žádný návrh na doplnění.

Bylo hlasováno o programu zasedání ve výše uvedeném znění.

Hlasování: pro: 10 proti: 0 zdržel se: 0

Program jednání zastupitelstva obce byl schválen tak, jak je uvedeno výše.

Dále bylo jednáno ve věci jednotlivých bodů schváleného programu.

1. Nový územní plán obce Bílá

Podnět k pořizování nového územního plánu obce Bílá byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. 50/24 ze dne 20. 11. 2024. Pořizovatelem ÚP je Magistrát města Liberce, Odbor územního plánování. Obec obdržela 2. zprávu o uplatňování územního plánu obce Bílá za období 04/2016–01/2025 vypracovanou Ing. Michaelou Křtěnovou a Radimem Stankou ke dni 19. 6. 2025 včetně návrhu Zadání pro zpracování nového územního plánu Bílá.

Starosta seznámil přítomné s Důvodovou zprávou k tomuto bodu: *Obec Bílá má územní plán účinný od 16. 4. 2012. Pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu musí být před předložením zastupitelstvu obce ke schválení projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Dále musí být veřejně projednán, což proběhlo doručením návrhu zprávy o uplatňování územního plánu včetně*

návrhu zadání veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a obce v termínu od 29. 4. 2025 do 13. 6. 2025.

Stručný přehled uplatněných požadavků dotčených orgánů k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu včetně návrhu zadání je uveden v příloze. Podněty od veřejnosti nebyly uplatněny.

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu bylo prověřeno naplnění využití všech zastavitelných ploch a vzhledem k velkému množství požadavků na rozvoj byly zjištěny skutečnosti, které vedou k opětovnému prověření koncepce rozvoje, a tudíž i nutnosti pořízení nového územního plánu. Pro potenciální žadatele o bydlení v obci jsou určeny zastavitelné plochy změn vymezené v územním plánu, kterých je vzhledem k demografickému vývoji v obci dostatek. Vzhledem k nevyužití návrhových zastavitelných ploch je vymezení dalších rozvojových ploch neopodstatněné. V dané situaci je rozšíření návrhových zastavitelných ploch možné pouze v případě vypuštění návrhových ploch, které jsou k zastavění méně vhodné než plochy určené k realizaci případného záměru. Dále bylo při prověření podmínek prostorového uspořádání zjištěno, že vzhledem ke stáří územního plánu by bylo vhodné podmínky výrazně upravit, upřesnit a doplnit definice a odůvodnit stanovené parametry. Výklad některých definic není vždy jednoznačný, což způsobuje problémy při jejich aplikaci v praxi.

Na základě výše uvedeného je uplatněn požadavek na zadání nového územního plánu, aby došlo k řešení celkové koncepce v území, vymezení ploch pro aktuální záměry výstavby pro bydlení a případně další plochy pro rozšíření hospodářské základny obce. Dále je nutné do územního plánu zapracovat změny nadřazených dokumentů a požadavků vyplývajících z výrazných legislativních změn.“

Starosta dále uvedl, že od roku 2016 bylo podáno 37 podnětů pro zapracování do ÚP. Dále vysvětlil, že aktuální zastavitelné plochy, na nichž nebyla po dobu 5 let zahájena výstavba, umožňuje zákon zredukovat nebo vyměnit za jiné a umožnit tak výstavbu těm, kteří o to mají skutečný zájem. Nový ÚP pak vzniká i z důvodu potřeby zajistit soulad s aktuálně platnou legislativou. Všechny podněty aktuálně podané občany jsou víceméně na počátku řešení.

Pí. Havlíková (Chvalčovice) – dotaz na možnosti řešení podaného podnětu (podnět č. 10). Starosta vysvětlil možnost směny za stávající zastavitelnou plochu vlastněnou tazatelkou.

P. Morks (Bohdánkov) – dotaz na situaci ohledně návrhu číslo 8 na změnu územního plánu. Dále poukázal na potenciální podporu kupčení se zastavitelným právem při nutnosti směny navrhovaného pozemku za jiný zastavitelný pozemek.

P. Linka (Bílá) – dotaz na podnět č. 16 a jeho možné řešení. V této souvislosti diskutována situace i ohledně podnětu č. 22, který je situován ve stejné části obce.

Starosta obce vysvětlil, že při zpracování nového ÚP bude muset dojít k revizi a případné redukci dosavadních zastavitelných ploch nebo jejich záměně za nové ve prospěch těch, kteří mají zájem aktuálně stavět. Co se týká časového postupu, první veřejné projednání je předpokládáno do půl roku.

Starosta s místostarostou obce během diskuse vysvětlili některé dílčí kroky a postup obce při dalším zpracování nového ÚP.

P. Votruba – dotaz na zpracovatele ÚP.

P. Morks (Bohdánkov) – dotaz na to, zda je možné podávat další podněty. Starosta vysvětlil, že další podněty pro zapracování nového ÚP podávat nelze, nicméně do doby veřejného projednání (včetně) je možné podávat návrhy na změny.

Navrženo **usnesení č. 40/25**: „Zastupitelstvo obce Bílá po projednání schvaluje předloženou **2. zprávu o uplatňování územního plánu Bílá za období 04/2016–01/2025 včetně návrhu zadání pro zpracování nového územního plánu Bílá** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí.“

Hlasování: pro: 10 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení č. 40/25 bylo přijato.

2. zpráva o uplatňování územního plánu Bílá za období 04/2016–01/2025 včetně Přílohy č. 1 – Zadání územního plánu a Přehled vyjádření dotčených orgánů k návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Bílá za období 04/2016–01/2025 jsou přílohou tohoto zápisu.

2. Projednání bezúplatné směny pozemků s KSSLK

Obecní úřad obdržel od KSSLK dopis týkající se majetkového vypořádání v k.ú. Vlčetín se žádostí o opětovné schválení obecním zastupitelstvem: „V roce 2021 bylo s KSSLK řešeno majetkové vypořádání pozemků tvořících těleso krajské silnice ev.č. II/278 dle GP č. 291-152/2020. Usnesením zastupitelstva 36/21 byl schválen bezúplatný převod pozemků. V říjnu 2021 byl vyhotoven geometrický plán pro majetkové vypořádání na křižovatce u restaurace ve Vlčetíně č. 301-118/2021. Vzhledem k časové prodlevě KSSLK žádá o opětovné schválení obecním zastupitelstvem.“

Dopis se žádostí od KSSLK uvádí přehled pozemků, které jsou předmětem směny s uvedením původních i nových čísel pozemků včetně jejich výměry. Součástí žádosti jsou i oba zmíněné geometrické plány, viz přílohy tohoto zápisu.

Přehled pozemků, které jsou předmětem požadované směny, je uveden v následující tabulce (zkopírováno z dopisu se žádostí KSSLK, KKSLK/7342/2025):

Předmětem bezúplatného převodu budou pozemky nově oddělené dle GP v k.ú. Vlčetín:

pozemky z vlastnictví Libereckého kraje budou převedeny do vlastnictví obce Bílá			
číslo GP	původní pozemek	nové číslo pozemku dle GP	výměra v m ²
291-152/2020	606	606/2	11
	718	718/3	28
	718	718/4	177
301-118/2021	606	606/4	18

pozemky z vlastnictví obce Bílá budou převedeny do vlastnictví Libereckého kraje			
číslo GP	původní pozemek	nové číslo pozemku dle GP	výměra v m ²
291-152/2020	1	1/2	80
	542	542/2	26
	706/2	706/3	26
	706/2	706/4	47
301-118/2021	539/1	529/20	8

Navrženo **usnesení č. 41/25**: „Zastupitelstvo obce Bílá schvaluje směnu pozemků s KSSLK v souladu s tabulkou uvedenou v dopise se žádostí KSSLK ze dne 9.6.2025.“

Hlasování: pro: 10 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení č. 41/25 bylo přijato.

Žádost KSSLK včetně geometrických plánů č. 291-152/2020 a 301-118/2021 jsou přílohou tohoto zápisu.

3. Diskuse

Pí. Havlíková (Chvalčovice) vznesla dotaz na obecní pozemky ve Chvalčovicích, kde by se dalo zřídit dětské hřiště. Na dotaz reagoval starosta obce s tím, že obec pro tyto účely ve Chvalčovicích vhodné pozemky nevlastní.

P. Votruba vznesl dotaz, jak je to s pozemky bez vyjasněného vlastníka. Starosta obce uvedl, že pozemky byly převedeny na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

P. Morks (Bohdánkov) se dotázal, zda, popřípadě kdy, bude v obci probíhat „revize“ rozsahu staveb v souladu s katastrální mapou.

4. Závěr

Starosta poděkoval přítomným za účast.

Příští zasedání zastupitelstva dle potřeby.

Čas ukončení zasedání 19:15.

Přílohy zápisu:

- Prezenční listina
- Pozvánka na zastupitelstvo
- 2. zpráva o uplatňování územního plánu Bílá za období 04/2016-01/2025 včetně Přílohy č. 1 – Zadání územního plánu
- Přehled vyjádření dotčených orgánů k návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Bílá za období 04/2016–01/2025
- Žádost KSSLK včetně geometrických plánů č. 291-152/2020 a 301-118/2021

Uvedené přílohy nejsou součástí elektronické verze zápisu a jsou uchovány v tištěné podobě společně se zápisem na obecním úřadě v Bílé.

Zapsala: Jiřina Královcová

Ověřovatelé zápisu:

František Pospíšil

Starosta obce:

Václav Najman

Lukáš Bláha