



# Informace pro obyvatele obce Chvalšiny

Vydavatel : Obec Chvalšiny, Chvalšiny 38, IČO: 00245925, Ev.č.: MK ČR E 14740

Říjen č. 20/2021

## Vážení spoluobčané,

po několika málo týdnech dostáváte do svých rukou další vydání Informací pro obyvatele obce Chvalšiny. Dovolte mi, abych Vás informoval o posledních událostech a dění v naší obci.

Stavební firma Vidox ukončila stavební práce na zateplení bytového domu č.p. 187 a dílo bylo předáno obci. V návaznosti na zateplovací práce a výměnu střešní krytiny byly také provedeny přípravné práce na vestavbě podkrovní bytové jednotky. Celý půdní prostor byl řádně zateplen, byla zhotovena vnitřní sádkartonová stropní konstrukce a obvodové zdi. Příští rok může být půdní byt dokončen a poté předán novým nájemníkům do užívání.

Stavební práce na vodovodním přivaděči Hejdlov – Červený Dvůr se postupně blíží ke svému konci. V příštích týdnech bude dokončena pokládka potrubí, nový vodovodní přivaděč bude napojen na vodojem na Hejdlově a současně budou prováděny přepojovací práce na redukční vodovodní šachtě před Maxovou oborou. Tyto propojovací práce jsou těmi nejkomplikovanějšími činnostmi na celém vodním díle, poněvadž jsou velice náročné na koordinaci a neobejdou se bez několika tlakových zkoušek. Lze proto očekávat, že v době propojování potrubí a provádění tlakových zkoušek občané mohou zaznamenat drobné potíže s tlakem ve vodovodním řadu. Potíže s nižším tlakem mohou být v řádu několika dní podle doby trvání propojovacích prací, nejedná se však o žádné déletrvající záležitosti. Každopádně nový vodovodní přivaděč zlepší stabilitu a kvalitu dodávané pitné vody a sníží četnost poruch na vodovodním řadu. Pomyslným ukončením pokládky vodovodního potrubí bude asfaltování povrchu komunikace na Hejdlov. Tyto práce jsou však závislé na počasí, proto je nyní uvažováno s pokládkou asfaltu na jaře 2022.

V Borové začínají práce na výměně starého ocelového potrubí. Trasa pokládky nového potrubí vede od točny dolů k mostu přes potok u domu č.p. 52, vedle mostu vede nové potrubí pod potokem,

dále podél potoka k dalšímu mostu a poté vedle plotu zahrady u domu č.p. 23. Výkopové práce by měly být prováděny postupně a neměly by nechávat občany bez přístupu do jejich domů. Za drobná omezení se majitelům přilehlých domů uctivě omlouvám.

Naproti hřbitovu probíhá stavba parkoviště pro návštěvníky hřbitova. Z důvodu svátku Památky zesnulých budou stavební práce na několik dní přerušeny a bude se pokračovat po Dušičkách, až opadne nápor návštěv obecního hřbitova.

Zastupitelstvo na svém posledním zasedání rozhodlo, že v naší obci se bude pokračovat v postupné rekonstrukci veřejného osvětlení. V dohledné době bude provedena pokládka zemního kabelu a osazení pěti nových stojanů veřejného osvětlení na příjezdové komunikaci do Borové. Ve Chvalšínách je nyní vyměněno veřejné osvětlení na horním i dolním náměstí a na Dolánku ve směru k sádkům. Další rekonstrukce tak budou navazovat na již dříve provedené výměny veřejného osvětlení, proto bude připravena projektová dokumentace pro výměnu zemního kabelového vedení a sloupů veřejného osvětlení okolo hlavní silnice na Prachatice a současně v přilehlých ulicích. Stejný postup pak bude následovat i v případě hlavní silnice ve směru na Český Krumlov. Také je potřeba veřejné osvětlení rozšířit na autobusové zastávce a v uličce pod bývalou dřevovýrobou Kolář. Všechny tyto naplánované rekonstrukce veřejného osvětlení jsou finančně náročné počiny v řádu několika milionů korun, proto se zde uvažuje o možnostech financování z dotačních zdrojů.

Dlouhodobým problémem dolního náměstí je stará požární nádrž, která je v nevyhovujícím technickém stavu. Před nedávnem byla navíc narušena vodoteč mezi požární nádrží a budovou obecního úřadu. Při kamerových zkouškách bylo zjištěno, že nápor velkého množství protékající vody narušil konstrukci části podzemní vodoteče. Z tohoto důvodu bude třeba poškozenou část podzemní vodoteče otevřít a náležitě opravit. Současně se uvažuje s odstraněním

nevzhledné požární nádrže a prodloužením potůčku do podoby, ve které se vodoteč nacházela naposledy asi před zhruba šedesáti lety. Na místě současné požární nádrže by tak mohl být jen potůček v dlážděném kamenném korytě, keře, stromy a okolo např. několik laviček.

Na závěr svého úvodního příspěvku bych rád pozval občany naší obce na slavnostní rozsvícení vánočního stromu, které se koná v neděli 28. listopadu od 17:00 hodin pod obecním úřadem.

S přáním krásných příštích dní

Ing. Jiří Borský, starosta obce

### Z jednání Zastupitelstva obce Chvalšiny

Na posledním zasedání Zastupitelstva obce Chvalšiny dne 27.10.2021 bylo projednáno a schváleno:

- Výroční zpráva o činnosti školy za školní rok 2020/2021.
- Povolení výjimky z průměrného nejnižšího počtu žáků základní školy podle §23 odst. 4 zákona č.561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro školní rok 2021/2022.
- Pověření starosty obce k uzavření smlouvy o úhradě zvýšených výdajů nad rámec PHmax a nadnormativních výdajů na prostředky určené na platy a odvody zaměstnanců ZŠ a MŠ Chvalšiny.
- Střednědobý výhled rozpočtu ZŠ a MŠ Chvalšiny na roky 2023-2026.
- Návrh rozpočtu ZŠ a MŠ Chvalšiny na rok 2022:  
Výnosy 22.325.000,- Kč  
Náklady 22.221.000,- Kč  
Příspěvek Obce Chvalšiny jako součást rozpočtu ZŠ a MŠ Chvalšiny pro rok 2022 ve výši 2.000.000,- Kč.
- Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě č.BVB/52/21/CK/GO se Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje, p.o., Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice a pověření starosty obce k podpisu smlouvy.
- Prodej pozemku p.č. 996/40 k.ú. Borová u Chvalšín o výměře 53 m<sup>2</sup>. Cena 50,- Kč/m<sup>2</sup> + náklady spojené s převodem nemovitosti. Zastupitelstvo současně pověřilo starostu obce podpisem kupní smlouvy.
- Plán inventur pro inventarizaci majetku Obce Chvalšiny pro rok 2021.

- Dodatek č.2 Smlouvy o zajištění zpětného odběru elektrozařízení a pověření starosty obce podpisem dodatku.
- Přípravu projektové dokumentace na využití budovy bývalé dřevovýroby za účelem přebudování na bytové jednotky.
- Záměr pronájmu prostor sloužících k podnikání v budově obecního úřadu č.p. 38 ve Chvalšínách o výměře 62 m<sup>2</sup>. Nájem na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Nájemné 2953,60 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 18.327,- Kč/rok. Záměr pronájmu bude uveřejněn na úřední desce po dobu 15 ti dnů.
- Přípravu projektové dokumentace na pokračování rekonstrukce veřejného osvětlení.
- Záměr prodeje pozemku p.č. 547/42 k.ú. Chvalšiny o výměře 12 m<sup>2</sup>. Cena 50,- Kč/m<sup>2</sup> + náklady spojené s převodem nemovitosti. Záměr prodeje bude uveřejněn na úřední desce po dobu 15ti dnů.
- Rozpočtové opatření č. 12/2021 k rozpočtu Obce Chvalšiny.

Příští zasedání Zastupitelstva obce Chvalšiny se plánuje na čtvrtek 25.11.2021 od 18:00 hod. do zasedací místnosti obecního úřadu.

Ing. Jiří Borský, starosta obce

### Starosta obce informuje

- Modré kontejnery na biologicky rozložitelné odpady (tráva, větve) budou odstraněny s nástupem mrazivého počasí ze svých stanovišť.
- V souvislosti s propojovacími pracemi na novém vodovodním přivaděči v Červeném Dvoře a na Hejdlově mohou být zaznamenány potíže s tlakem na vodovodním řadu. Občané obdrží prostřednictvím SMS služby Mobilní rozhlas informace o konkrétních dnech, kdy může být tlak na vodovodním řadu nižší.
- V poslední době obecní úřad obdržel několik oznámení, že v příkopech u hlavních silnic za Chvalšínami byla několikrát nalezena odložená malá kořata. Je třeba důrazně upozornit, že takovéto nakládání se zvířaty může být trestným činem! Nejčastěji chovaná zvířata v českých domácnostech, tj. psi a kočky, požívají ochranu ze zákona před takovýmto cíleným jednáním, které může být označeno za týrání a také může být náležitě postihováno.

Ing. Jiří Borský, starosta obce

## **Pozvánka na rozsvícení vánočního stromu**

První neděli adventní 28.11.2021 od 17:00 hod. se pod budovou obecního úřadu koná slavnostní rozsvícení vánočního stromu. ZŠ a MŠ Chvalšiny bude vystupovat se svým programem. Pro všechny bude přichystán horký punč a občerstvení. V případě zrušení plánované akce z důvodu zpřísnění hygienických opatření budou občané včas informováni prostřednictvím SMS služby Mobilní rozhlas.

Ing. Jiří Borský, starosta obce

## **Nabídka pracovní pozice správce hřiště**

TJ Sokol Chvalšiny hledá správce areálu hřiště od 03/2022. Podmínky a finanční odměna budou sjednány při osobním setkání v místě výkonu činnosti a to po vzájemné dohodě. Případní zájemci se mohou přihlásit mailem na adresu: [Sokolchvalsiny@seznam.cz](mailto:Sokolchvalsiny@seznam.cz), nebo telefonicky na tel. čísle: 775937368.

Děkuji Blažek Petr - předseda

## **Nový územní plán**

Obec Chvalšiny se nachází v závěrečné části procesu pořizování nového územního plánu. Územní plánování je celkem komplikovaná záležitost, proto mi dovoluňte co nejjednodušším způsobem popsat a vysvětlit to hlavní z celého postupu. Územní plán obce představuje územně plánovací dokumentaci celého území obce. Stanovuje koncepci rozvoje, plošné a prostorové uspořádání území obce, určuje ochranu hodnot území obce, uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory. Někdy jde skutečně o celkem komplikovanou a zdlouhavou záležitost. Zcela jednoduše řečeno se však jedná o základní dokumentaci, která určuje kde, jak a co se může stavět, tzn. jaká funkční využití má dané území či plocha – zda plocha slouží k bydlení či rekreaci, zda se jedná o občanskou vybavenost, dopravní infrastrukturu, sídelní zeleň apod.

Dne 23.9.2021 proběhlo tzv. veřejné projednání návrhu územního plánu. Za přítomnosti veřejnosti byl projednán vyhotovený návrh územního plánu. Projektant společně s pořizovatelem územního plánu představili nový územní plán, vysvětlili navržená funkční využití území a zodpověděli případné dotazy ve věcech navrhovaného řešení územního plánu. Na jednání byli přítomni rovněž zástupci dotčených orgánů, tj. orgánů státní správy vyjadřujících se k návrhu územního plánu. V případě naší obce se jedná především o Správu CHKO Blanský les, Krajský úřad Jihočeského kraje – Odbor kultury a památkové péče a Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, tj. orgány sledující ochranu

přírody a krajinného rázu, ochranu památek a památkovou péči, ochranu zemědělského půdního fondu.

Občané měli možnost před začátkem pořizování územního plánu předat obecnímu úřadu své podněty k zapracování do připravovaného územního plánu. Všechny jednotlivé podněty byly podrobně projednány s uvedenými dotčenými orgány a naprostá většina podnětů byla poté do nového územního plánu zapracována. Pouze podněty vyloženě kolidující se zájmy ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu a většinou rovněž odporující zájmům památkové péče nemohly být z důvodu zamítnutí dotčenými orgány do nového územního plánu zahrnuty. Výše uvedené dotčené orgány jsou velmi významní protihráči při tvorbě územního plánu a v podstatě nelze jejich vyjádření nezahrnout či nějak opomenout při zpracování územního plánu.

Nový územní plán tak z velké části představuje kompromisní řešení mezi zájmy stavebníků, vlastníků pozemků a zájmy dotčených orgánů. Územní plán se vytváří bez ohledu na vlastnictví pozemků, tj. jednotlivých částí řešených ploch a území, a posuzuje se jako celek. Nelze o jeho částech či drobnostech jednat samostatně nebo odděleně. Rovněž zastupitelstvo obce nemůže podle zákona přehlasovat stanovisko dotčeného orgánu, pokud např. nějaký podnět byl dotčeným orgánem zamítnut. Lze říci, že při zpracování územního plánu byly zamítnuty pouze podněty, který by vedly k zakládání staveb mimo zastavitelné území, které by významně ovlivnily krajinný ráz obce, příp. které odporovaly již platným regulativům.

Nový územní plán nadále nepočítá s regulačním plánem. Územně plánovací dokumentace naší obce nebude tedy zahrnovat regulační plán jako doposud, proto rozhodování obecního úřadu, orgánů státní správy, ale i stavebníků bude jednodušší. Současně s připravovanou změnou zonace CHKO Blanský les nebude výhledově ke stavbám potřeba stanovisko Správy CHKO Blanský les. Vše bude v podstatě řešeno již prostřednictvím územního plánu a pro stavebníky v obci Chvalšiny tak jedna starost odpadne. Místní části Borová, Borovští Uhlíři a Hejdlův změnou zonace tolik dotčeny nebudou, pro tyto části budou platit regulativy jako doposud.

Pevně věřím, že se v daných podmínkách podařilo připravit dobrý nástroj územního plánování, který nahradí přes dvacet let starý územní plán a také zruší regulační plán. Třebaže minimum požadavků nebylo vyslyšeno, naprostá většina občanů může být spokojena a nový územní plán tak bude sloužit

dalšímu rozvoji naší obce. Konkrétní podoba textové i grafické části návrhu územního plánu je k nahlédnutí na webu obce a na obecním úřadě.

Na závěr ještě aktuální doplňující informace - pořízení nového územního plánu obce Chvalšiny bylo po vyhodnocení Krajského úřadu Jihočeského kraje podpořeno dotací v částce 250.000,- Kč z programu Podpora tvorby územně plánovací dokumentace obcí Jihočeského kraje.

Ing. Jiří Borský, starosta obce

### **Využití budovy bývalé dřevovýroby**

V posledním vydání Informací pro obyvatele obce Chvalšiny bylo uveřejněno oznámení o vyhlášené anketě o dalším využití budovy bývalé dřevovýroby vedle sběrného dvora. Možnosti odpovědí v anketě vycházely z podaných podnětů o využití areálu v minulých letech, konkrétně se jednalo o čtyři možné odpovědi k účelu využití budovy – 1) byty, 2) klubovny a herny, 3) zařízení pro seniory (byty s pečovatelskou službou), 4) něco úplně jiného. Odpovědi v anketě vyšly v následujícím pořadí – 1. místo – byty (38,1 % hlasů), 2. místo – zařízení pro seniory (37,1 % hlasů), 3. místo – klubovny a herny (35,2 % hlasů), 4. místo – něco úplně jiného (12,4 % hlasů).

Než se dostanu k rozhodnutí zastupitelstva o dalším využití bývalé dřevovýroby, dovoluji mi, abych připomněl některá základní fakta, protože spousta nedorozumění a vzájemného nepochopení vychází z prosté neznalosti. Areál bývalé provozovny Kohinoor, později Dřevovýroby Kolář získala obec Chvalšiny v roce 2018 za cenu 8.265.000,- Kč, která vycházela ze znaleckého ocenění areálu. Část areálu byla následně přebudována na nový sběrný dvůr. Hodnota stavebních prací na vybudování sběrného dvora v roce 2020 činila 5.608.061,- Kč. Jednoduchými počty si pak může každý spočítat celkovou předpokládanou hodnotu celého areálu, tj. kolik činí celkové náklady pořízení objektu. Je to 8.265.000,- Kč + 5.608.061,- Kč = 13.873.061,- Kč celkem. Jelikož existují některé dotační tituly, které jsou zaměřeny na sanace a opravy bývalých průmyslových areálů, kde je povinnou přílohou žádosti o dotaci stanovení ceny obvyklé znaleckým posudkem, bylo třeba ocenit budovu bývalé dřevovýroby a nového sběrného dvora v aktuálních cenách k letošnímu roku. Nová hodnota celého areálu v roce 2021 podle znaleckého posudku představuje 15.000.000,- Kč (stanovená cena obvyklá), příp. 21.000.000,- Kč (věcná hodnota nemovitosti). Prostým porovnáním ceny obvyklé pak

každý občan může zjistit, že jenom pořízením této budovy došlo ke zhodnocení vložených obecních prostředků o 1.126.939,- Kč, tj. zhodnocení o 8,1 %. Investice se tedy v žádném případě nedá posuzovat jako ztrátová. Navíc nový sběrný dvůr je příkladné zařízení svého druhu – natáčel se zde informační pořad o fungování sběrného dvora pro ministerstvo životního prostředí, starostové mnoha obcí jezdí do chvalšinského sběrného dvora načerpat zkušenosti atd. V žádném případě se nejedná o skládku vedle základní školy. Zcela naopak. Sběrné dvory musí splňovat náročné podmínky hygienických stanic a krajského úřadu. Navíc vytríděný odpad musí být pravidelně vyvážen, jinak by sběrný dvůr ztratil povolení k provozu. V případě Chvalšín bylo přemístění sběrného dvora i vyhovění požadavkům orgánu památkové péče, poněvadž starý sběrný dvůr se nacházel v budově ležící v památkové zóně. Jednoznačně tedy nový sběrný dvůr byl správné rozhodnutí, nyní dodatečně potvrzené ekonomickými fakty podle srovnání tržních cen objektu v roce 2018 a 2021.

Při rozhodování o dalším využití budovy dřevovýroby zastupitelé nakonec zohlednili získaná data z ankety a usnesli se, že budova bude přebudována na bytové jednotky. Budova bývalé dřevovýroby se skládá z přízemí a prvního patra. Bylo tedy dohodnuto, že přízemí bude přebudováno na bezbariérové byty, ve kterých by se poskytovaly pečovatelské a sociální služby. V přízemí tudíž bude ještě vybudováno zázemí pro pečovatelskou službu. První patro pak bude přebudováno na klasické bytové jednotky. Střecha budovy bude vyzvednuta, aby bylo získáno v prvním patře více prostoru. Celý objekt tak bude kombinací bytů s pečovatelskou službou a bytů pro nájemní bydlení. Jednalo by se o malometrážní byty a rovněž o několik větších bytů. Zastupitelstvo schválilo přípravu projektové dokumentace jako první krok, na který by v budoucnu navázaly stavební práce na vybudování bytových jednotek. V každém případě půjde o finančně nákladnou akci, která se neobejde bez dotačního financování. Naštěstí bytová výstavba na venkově zůstává prioritami vlády i orgánů místního rozvoje. Jak to však nakonec dopadne, ukáže až blízká budoucnost.

Ing. Jiří Borský, starosta obce

#### **Poznámka redakční rady**

Příspěvky do novin „Informace pro obyvatele obce Chvalšiny“ zasílejte v elektronické podobě na e-mail: [podatelna@chvalsiny.cz](mailto:podatelna@chvalsiny.cz) a to vždy do konce měsíce pro zveřejnění v měsíci následujícím. Měsíční zpravodaj obce Chvalšiny. Místo vydání Chvalšiny. Datum vydání 31.10.2021.