

ANONYMIZOVANÝ ZÁPIS
24. zasedání Zastupitelstva obce Kostelec
konaného 26. února 2025 v 18.00 hodin
v obřadní síni OÚ v Kostelci

Program:

1. Zahájení, schválení programu.
2. Kontrola usnesení 23. zasedání ZO Kostelec.
3. Dotazy a připomínky veřejnosti – všeobecně.
4. Projednání zadávacích podmínek pro výběr zhotovitele splaškové a dešťové kanalizace.
5. Projednání kupní smlouvy pozemky p. č. 281/2 a 281/3.
6. Projednání směnné smlouvy pozemků p. č. 590 a 1290/151.
7. Projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelec a z ní plynoucí návrh zadání změny č. 4 Územního plánu Kostelec.
8. Schválení určeného zastupitele v souladu s ustanovením § 49, 106 zákona č. 283/2021 Sb. Stavebního zákona v platném znění.
9. Projednání možnosti sloučení společného jednání a veřejného projednání změny Územního plánu Kostelec.
10. Schválení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování – Úřadu územního plánování jako pořizovatele změny Územního plánu Kostelec.
11. Projednání smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene p. č. 2207 s EG.D, s.r.o.
12. Rozpočtové opatření č. 01/2025.
13. Různé.
14. Návrhy členů zastupitelstva obce.
15. Dotazy a připomínky k projednávaným věcem.
16. Závěr.

Bod č. 1

Zahájení, schválení programu

Pan starosta obce Kostelec Ing. Tomáš Kučera všechny přivítal a zahájil 24. zasedání ZO v 18.00 hodin v zasedací síni Obecního úřadu. Současně oznámil, že informace o konání zasedání byla řádně zveřejněna na úřední desce a na webových stránkách 7 dní před konáním zasedání ZO. Všechny podklady byly uloženy na uložišti předem k prostudování všemi zastupiteli.

Přítomno 6 zastupitelů viz. příloha č.1 omluveni: Bc. Petr Navrátil, Ing. Dubský
ZO je usnášeníschopné.

Starosta navrhl zapisovatelku Stanislavu Zbořilovou a nechal hlasovat.

Usnesení č. 1/24/2025

Zastupitelstvo obce schválilo zapisovatelku zápisu Stanislavu Zbořilovou.

Hlasování č. 1/24: pro-proti-zdržel se 6 – 0 – 0

Starosta navrhl ověřovatele zápisu Ing. Pavla Borkovce a MUDr. MDDr. Zdeňka Průdka.

Usnesení č. 2/24/2025

Zastupitelstvo obce schválilo ověřovatele zápisu o průběhu 23. zasedání Zastupitelstva obce Ing. Pavla Borkovce a MUDr. MDDr. Zdeňka Průdka.

Hlasování č. 2/24 pro-proti-zdržel se 6 – 0 – 0

Pan starosta seznámil zastupitele s body programu jednání ZO.

Usnesení č. 3/24/2025

Zastupitelstvo obce schválilo program dnešního jednání.

Hlasování č. 3/24

pro-proti-zdržel se

6 – 0 – 0

Bod č. 2

Kontrola 23. zasedání ZO Kostelec

Pan starosta se zeptal, zda ověřovatelé minulého zápisu mají připomínky či námítky vůči usnesení minulého, tj. 23. zasedání ZO. Ověřovatelé neměli výhrady.

Usnesení č. 4/24/2025

Zastupitelstvo obce vzalo na vědomí kontrolu 23. zasedání ZO Kostelec.

Bod č. 3

Dotazy a připomínky veřejnosti – všeobecně

p. [REDAKCE] se vyjádří k bodu č.7

Bod č. 4

Projednání zadávacích podmínek pro výběr zhotovitele splaškové a dešťové kanalizace

Na minulém zasedání se rozhodli zastupitelé, že si důkladněji prostudují projekt k provedení stavby „Kostelec - dešťová a splašková kanalizace“. Jelikož již nebyly žádné další dotazy k předloženým zadávacím podmínkám, které jsou zpracovány jako podklad pro vypracování a podání nabídek dodavatelů v rámci otevřeného řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce „Kostelec - dešťová a splašková kanalizace“ nechal hlasovat. Práva a povinnosti neuvedené v těchto zadávacích podmínkách se řídí zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále též „zákon“ nebo „ZZVZ“).

Usnesení č. 5/24/2025

Zastupitelstvo obce schválilo zadávací podmínky pro otevřené řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce pro stavbu „Kostelec - dešťová a splašková kanalizace“.

Hlasování č. 4/24:

pro – proti – zdržel se

6 – 0 – 0

Bod č. 5

Projednání kupní smlouvy pozemky p. č. 281/2 a 281/3

Obec Kostelec prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí: pozemku p. č. 281/2, orná půda, výměra 277 m² a pozemku p. č. 281/3, orná půda, výměra 75 m², ležících v obci Kostelec, k. ú. Kostelec u Kyjova vedené na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov. Předmětem koupě jsou výše uvedené pozemky. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku na částku 71.069,- Kč, přičemž kupní cena pozemku parcela č. 281/2 činí částku 55.926,- Kč a kupní cena pozemku parcela č. 281/3 činí částku 15.153,- Kč. Záměr prodeje těchto pozemků byl řádně zveřejněn ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích na úřední desce obecního úřadu Kostelec, a to od 29.1.2025 do 24.2.2025.

Usnesení č. 6/24/2025

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje prodej pozemků ve vlastnictví obce Kostelec p. č. 281/2, orná půda, o výměře 277 m² a p. č. 281/3, orná půda, o výměře 75 m², oba v k. ú. Kostelec u Kyjova, evidovaný na LV č. 10001 u KÚ pro JMK, za kupní cenu, tj. 71.069,- Kč a schvaluje uzavření kupní smlouvy ve smyslu tohoto usnesení s [REDAKCE]

[REDAKCE] bytem [REDAKCE] v předloženém znění.

Hlasování č.5/24:

pro – proti – zdržel se

6 – 0 – 0

Bod č. 6

Projednáání směnné smlouvy pozemků p. č. 590 a 1290/151

Jedná se o záměr směnít pozemek obce p. č. 590 vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 150 m², ležící v k. ú. Kostelec u Kyjova a obci Kostelec, zapsaný LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, za pozemek paní [REDAKCE] p. č. 1290/151 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 319 m², ležící v k. ú. Kostelec u Kyjova a obci Kostelec, zapsaný na LV č. 169 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov. Cena pozemku p. č. 590, která je v místě a čase obvyklá, činí podle znaleckého posudku celkem 23.090,- Kč a cena pozemku p. č. 1290/151, která je v místě a čase obvyklá, činí dle znaleckého posudku vypracovaného Ing. Františkem Slabákem, celkem 72.880,- Kč. Rozdíl mezi cenami směňovaných pozemků činí 49.790,- Kč v neprospěch obce Kostelec. Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve dnech 10.2.2025 do 26.2.2025.

Usnesení č. 7/24/2025

Zastupitelstvo obce Kostelec rozhoduje směnít pozemek ve vlastnictví obce p. č. 590, vinice o výměře 150 m², v k. ú. Kostelec u Kyjova za pozemek p. č. 1290/151 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 319 m² ve vlastnictví paní [REDAKCE] bytem [REDAKCE] a schvaluje uzavření směnné smlouvy. Rozdíl mezi cenami pozemků činí 49.790,- Kč v neprospěch obce Kostelec v předloženém znění.

Hlasování č.6/24: pro – proti – zdržel se 6 – 0 – 0

Bod č. 7

Projednáání zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelec a z ní plynoucí návrh zadání změny č. 4 Územního plánu Kostelec

Na pracovní schůzce zastupitelé probírali jednotlivé detaily této Zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelec v uplynulém období **2020-2024** a z ní vyplývající zadání změny č. 4 ÚP Kostelec, vypracované pracovníci MěÚ Kyjov, kde byly předloženy 3 varianty. Jelikož v minulosti rozhodl MěÚ Kyjov, co je VKP Stráně nesprávně, nelze možná pokračovat v řešení změny č. 4 ÚP obce Kostelec v klasickém procesu. Jednání s nadřízeným orgánem v Kyjově trvá již 2 roky, a proto se rozhodlo zastupitelstvo pro následující řešení, které navrhuje rozdělit na dvě samostatně řešené změny bez vazby na VKP Stráně.

Přišla Lenka Vlasáková.

P. [REDAKCE] se dotazoval, kde vlastně je VKP vyhlášené, na kterém místě? Požaduje také zprůjezdnit cestu ke sklepům. Pan starosta odpověděl, že VKP je i v části cesty ke sklepům, takže to není možné. P. [REDAKCE] avizoval, že si to osobně zajde do Kyjova prověřit. Celá Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelec v uplynulém období 2020-2024 a z ní vyplývající zadání změny č. 4 ÚP Kostelec byla uložena na uložišti k prostudování včetně jednotlivých podnětů od občanů. Po připomínkách a diskuzi rozhodlo následovně: Rozdělit změnu na dvě samostatně řešené změny – 4.A bez vazby na VKP Stráně, 4B s vazbou na VKP Stráně

Usnesení č. 8/24/2025

Zastupitelstvo obce Kostelec v souladu s ustanovením § 27, §107 a § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona, projednává a schvaluje zprávu o uplatňování Územního plánu Kostelec a z ní plynoucí návrh zadání zm. č. 4 Územního plánu Kostelec. Současně Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje rozdělení zm. č. 4 na dvě dílčí změny, a to změnu 4A a 4B.

Změnou č. 4A budou řešeny tyto dílčí změny:

Z1.2

Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy u pozemků 2192, 2194, 2195, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205 k.ú. Kostelec u Kyjova.

Z1.3

Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy pro stáje a seník na pozemcích 2186, 2185 k. ú. Kostelec u Kyjova s respektováním limitů v území – el. vedení s ochranným pásmem – vedení bylo společností ČEPS, a.s. zrušeno, aktivní zónu záplavového území vodního toku Malšinky

Z1.4

Prověřit možnost výstavby vinného sklepa s degustační místností p. č. 1195 k.ú. Kostelec u Kyjova

Z1.7

Prověřit rozšíření zastavitelné plochy B3 na pozemcích p. č. 1686, 1290/1 k.ú. Kostelec u Kyjova v návaznosti na schválené pozemkové úpravy.

Z1.8

Prověřit území dětského hřiště – ul. Čeložnická p. č. 2139/1 k.ú. Kostelec u Kyjova s využitím pro sport a rekreaci či jiné vhodné využití obecního pozemku.

Z1.9

Prověřit a vymezit výškovou regulaci staveb na farmě v Kostelci

Z1.10

Prověřit potřebu vymezení zázemí a provozního vybavení hřbitova (márnice, veř. toalety, odkládání hřbitovního odpadu).

Z1.11

Prověřit možnosti rozšíření plochy hřbitova za účelem zajištění stability oplocení

Z1.12

Prověřit a doplnit systém regulativů v celé šíři m. j. za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení systému regulativů

Z1.13

Doplnit použité pojmy v územním plánování, definice pojmů bude doplněna podle potřeb uplatnění regulací

Z1.14

Zastavitelné plochy (popřípadě jejich části), které jsou již stanoveným způsobem využity, budou převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu zmenšena

Z1.15

ÚP bude uveden do souladu se změnou legislativních předpisů (stavební zákon a prováděcí vyhlášky) – ve standardu

Z1.16

Bude prověřen souhlas s nadřazenou ÚP dokumentací PÚR ČR a ZÚR JMK

Z1.17

Případné chyby a nesoulady mezi textovou a výkresovou částí ÚP budou prověřeny a uvedeny do souladu

Z1.18

Prověřit úpravu regulativu pro pozemek p. č. 80 k. ú Kostelec u Kyjova na občanskou vybavenost s přípustným bydlením

Z1.19

Prověřit převod rezervy do návrhu – pozemek p. č. 1295 k.ú. Kostelec u Kyjova v návaznosti na k.ú. Kyjov (plocha obytná)

Změnou č. 4B budou řešeny tyto dílčí změny:

Z1.1

Vinařský areál v návaznosti na aktualizaci VKP Stráně

Z1.5

Prověřit zajištění a znovuoobnovení příjezdové cesty k p. č. 2158/2 k.ú. Kostelec u Kyjova v návaznosti na aktualizaci VKP Stráně

Z1.6

Prověřit výstavbu vinných sklepů s ubytováním p. č. 2144, 2147, 2150, 2153, 2155, 2158/1, 2158/2, 2160, 2162, 2164, 2166 k.ú. Kostelec u Kyjova

Hlasování č.7/24: pro – proti – zdržel se 6 – 0 – 1

Bod č. 8

Schválení určeného zastupitele v souladu s ustanovením § 49, 106 zákona č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona v platném znění.

Usnesení č.9/24/2025

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje v souladu s ustanovením § 49, 106 zákona č. 283/2021 Sb. Stavebního zákona v platném znění jako určeného zastupitele starostu Ing. Tomáše Kučeru.

Hlasování č.8/24: pro – proti – zdržel se 6 – 0 – 1

Bod č. 9

Projednání možnosti sloučení společného jednání a veřejného projednání změny Územního plánu Kostelec.

Usnesení č. 10/24/2025

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje v souladu s ustanovením § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. Stavebního zákona v platném znění možnost sloučení společného jednání a veřejného projednání.

Hlasování č.9/24: pro – proti – zdržel se 7 – 0 – 0

Bod č.10

Schválení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování – Úřadu územního plánování jako pořizovatele změny Územního plánu Kostelec.

Před samotným schválením se

Usnesení č.11/24/2025

Zastupitelstvo obce Kostelec schvaluje v souladu s ustanovením § 25, § 27 odst. 2 písm. f) a 46 zákona č. 283/2021 Sb. Stavebního zákona Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování – Úřad územního plánování jako pořizovatele změny č. 4 Územního plánu Kostelec.

Hlasování č.10/24: pro – proti – zdržel se 7 – 0 – 0

Bod č. 11

Projednání smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene p. č. 2207 s EG.D, s.r.o.

Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena za účelem umístění distribuční soustavy kabelové vedení NN včetně kabelového pilíře na pozemku p. č. 207 ve vlastnictví Obce Kostelec pro stavbu s názvem „Kostelec, Stráně, přel. kNN, Pazourek“, kterou bude realizovat ENERG-SERVIS a.s., se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno, IČO 25551132. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou náhradu v celkové výši 2 000,00 Kč bez DPH.

Usnesení č.12/24/2025

Zastupitelstvo obce Kostelec schválilo Smlouvu č.: HO-001030092487/001-ENGs o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na p. č. 2207 ve vlastnictví obce Kostelec, v k. ú. Kostelec u Kyjova pro stavbu „Kostelec, Stráně, přel. kNN, Pazourek“, úplatně za náhradu 2.000 Kč bez DPH.

Hlasování č.11/24: pro – proti – zdržel se 7 – 0 – 0

Bod č. 12

Rozpočtové opatření č. 1/2025

- ZO bylo předloženo RO č.1 ze dne 31.1.2025.

Jedná se o úpravu položek na straně výdajů i příjmů.

Usnesení č. 13/24/2025

Zastupitelstvo obce vzalo na vědomí rozpočtové opatření č.1

Bod č. 13

Různé

- Starosta sdělil přítomným, že proběhl audit konečné přezkoumání za rok 2024 - bez chyb.

- Doporučil finančnímu výboru rozdělit dotace pro spolky od obce na rok 2025 a také zhodnotit a posoudit výsledek hospodaření PO – ZŠ a MŠ v obci Kostelec za rok 2024.

Bod č. 14

Návrhy členů zastupitelstva obce

MUDr. Průdek se dotazoval na řešení kontejnerů, zda budou přidány v obci na jednotlivé staveniště?

Bod č. 15

Dotazy a připomínky k projednávaným věcem.

Nebyly žádné.

Bod č. 16

Závěr

Starosta obce poděkoval všem za účast na veřejném zasedání, a ukončil zasedání v 19.00 hod.

Zapsala: Stanislava Zbořilová, MPA

Dne 28.2.2025

Ing. Tomáš Kučera – starosta obce

Ověřovatelé zápisu: Ing. Pavel Borkovec

MUDr. MDDr. Zdeněk Průdek