

**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**

**Projednáni 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**

**Projednáni 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 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 281/3, orná půda, výměra 75 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> a p. č. 281/3, orná půda, o výměře 75 m<sup>2</sup>, 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**

### **Projednáni směnné smlouvy pozemků p. č. 590 a 1290/151**

Jedná se o záměr směniti pozemek obce p. č. 590 vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 150 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 směniti pozemek ve vlastnictví obce p. č. 590, vinice o výměře 150 m<sup>2</sup>, v k. ú. Kostelec u Kyjova za pozemek p. č. 1290/151 orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 319 m<sup>2</sup> 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**

### **Projednáni 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 zprůjezdit 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 znovuobnovení 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**

**Projednáni 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**

**Projednáni 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 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 .....