



## Z Á P I S

### zasedání číslo 5 Zastupitelstva obce Ondratice

konané dne 10. 8. 2023 v zasedací místnosti OÚ Ondratice od 18:00 hod.

**Upozornění: Jedná se o neúplný zápis. Plná verze zápisu je k dispozici na obecním úřadě.**

**Přítomno:** Jan Beneš, Pavel Frys, Mgr. Bohuslav Koštanský, Leona Kovaříková, Petr Kvapil, Marie Matoušková, Mgr. Tereza Valentová, Miloš Zámečník

**Omluveni:** Rudolf Vrchá - nemoc

**Neomluveni:**

**Předsedající:** Mgr. Bohuslav Koštanský

**Zapisovatel\*:** Miloš Zámečník

**Ověřovatelé zápisu:** Marie Matoušková, Petr Kvapil

\*Předsedající v souladu s jednacím řádem obce určil výše uvedenou osobu.  
O veškerých přijatých usneseních bylo hlasováno veřejně, zdvižením ruky.

#### 1. Schválení programu

Zasedání zahájil v 18:00 hodin starosta pan Mgr. Bohuslav Koštanský, který přivítal členy zastupitelstva a veřejnost. Konstatoval, že se zastupitelstvo sešlo v počtu 7 členů, což je nadpoloviční většina ze všech členů zastupitelstva, které je tímto usnášeníschopné.

Před vlastním jednáním starosta informoval všechny přítomné, že se ze zasedání pořizuje zvukový záznam, který bude uložen v kanceláři obecního úřadu Ondratice jako součást zápisu z dnešního jednání.

Sdělil, že zápis z minulého veřejného zasedání byl řádně ověřen, nebyly proti němu podány žádné námitky a je k nahlédnutí na obecním úřadu. Výpis z Usnesení je trvale vyvěšen na webových stránkách obce.

Starosta seznámil přítomné s návrhem programu zasedání zastupitelstva obce, který byl pro veřejnost vyvěšen na pevné a elektronické úřední desce dne 1.8.2023 a byla tedy splněna zákonná podmínka zveřejnění alespoň 7 dní před zasedáním. Všem členům zastupitelstva byl tento program spolu s podklady rovněž dne 1.8.2023 .

Návrh programu:

1. Schválení programu
2. Určení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu
3. Kontrola usnesení zastupitelstva ze dne 27.6.2023
4. Schválení dodatku č.1 ke Smlouvě o dílo na vypracování Změny č.1 Územního plánu Ondratice
5. Různé - info starosty
6. Diskuse
7. Závěr

Starosta vysvětlil, že se jedná o mimořádné zasedání, neboť je třeba bez zbytečných odkladů projednat návrh dodatku ke smlouvě o dílo "Změna č.1 územního plánu Ondratice". Návrh programu promítl a dotázal se přítomných, zda-li mají jiný návrh či doplnění programu.

Nikdo se nepřihlásil, tak nechal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice **schvaluje** program zasedání dne 10.8.2023

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 1/5/2023 bylo schváleno.**

---

## 2. Určení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu

Starosta jmenoval zapisovatelem průběhu jednání zastupitelstva pana Miloše Zámečnicka. Navrhl ověřovatele zápisu - paní Marii Matouškovou a pana Petra Kvapila. Dotázal se přítomných, zda má připomínku či jiný návrh. Nikdo neměl. Starosta nechal o jmenovaných hlasovat v návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice **schvaluje** ověřovatele zápisu ze zasedání zastupitelstva dne 10.8.2023 paní Marii Matouškovou a pana Petra Kvapila a zapisovatele průběhu jednání pana Miloše Zámečnicka.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 2/5/2023 bylo schváleno.**

---

## 3. Kontrola usnesení zastupitelstva ze dne 27.6.2023

Starosta provedl kontrolu usnesení zastupitelstva ze zasedání dne 27.6.2023 bod po bodu, kdy k jednotlivým usnesením uvedl:

4/4/2023 - zpracování znaleckého posudku zadáno, čekáme na jeho vyhotovení - pozdrženo nemocí Ing.Drnovského, bude hotovo příští týden

5/4/2023 - čekáme , až pan Loder dodá GP, který je nutnou podmínkou pro vyhlášení záměru a podkladem pro kupní smlouvu

6/4/2023- čekáme , až paní Kubánková dodá GP, který je nutnou podmínkou pro vyhlášení záměru a podkladem pro kupní smlouvu,

7/4/2023 - doposud neřešeno, dopisy budou zaslány v polovině srpna

8/4/2023 - na projektu starosta intenzivně a prioritně pracuje

9/4/2023 - splněno - dopis odeslán 30.6.2023

Starosta se dotázal členů zastupitelstva, zda mají k tomuto bodu nějakou připomínku či návrh. Nebyly, a tak nechal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice **bere na vědomí** stav plnění usnesení zastupitelstva ze dne 27.6.2023 a nemá k němu výhrady.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 3/5/2023 bylo schváleno.**

---

## 4. Schválení dodatku č.1 ke Smlouvě o dílo na vypracování Změny č.1 Územního plánu Ondratice

Při zahájení projednávání tohoto bodu (18:07) se dostavila členka zastupitelstva Leona Kovaříková. Počet přítomných členů se tak zvýšil na 8.

Starosta tento bod uvedl jako klíčový pro dnešní jednání, kvůli tomuto dnešní mimořádné zasedání svolával. Jak z informací o průběhu zpracovávání změny ÚP, jak je všichni členové zastupitelstva průběžně od starosty dostávali, vyplynulo, kvůli tomu, že Moravská vodárenská neodsouhlasila návrh lokality Z21-Z22 a na konci cesty na Hladišovskym musí dojít ke změně využití plochy na komunikaci před domem Radka Říhy z navrhované plochy BI (zastavitelné území pro individuální bydlení na veřejné prostranství, musel zpracovatel (ing.arch.Ciznerová) opravit/upravit veškerou dokumentaci Návrhu Změny č.1. a prostřednictvím pořizovatele (magistrát PV) jdou tyto materiály znovu do vyjadřovacího kolečka a díky těmto změnám musí proběhnout opakované veřejné projednání.

Před dodáním takto nově zpracované dokumentace zpracovatel obci zaslal návrh Dodatku SoD s požadavkem na navýšení ceny o 42.350,- Kč vč.DPH (viz příloha „SOD \_zm.č.1 ÚP\_Dodatek č. 1\_1“.) Tento návrh dodatku starosta obratem rozporoval a ve třech argumentačních bodech odmítl (viz příloha „RE: {Disarmed} FW: Ondratice“).

V odpovědi na tento starostův e-mail mi paní Ciznerová volala (písemné stanovisko starosta neobdržel), s vysvětlením, k jednotlivým bodům následovně:

Ad 1) řešení plochy komunikace před domem Radka Říhy mělo dvě varianty - tu kterou zvolila v návrhu (zahrnout ji do plochy BI) nebo tu , kterou starosta popisuje v tom e-mailu, tj. ponechat ji jako plochu veřejnou. Její návrh byl vysvětlen tak, že tím se lokalita Z1/Z2 „uzavírá“ - viz argumenty v Návrhu Změny, kterými nevyhověla požadavku pana Fr.Loníčka o zařazení jeho pozemku do BI. Pokud si obec přeje tam ponechat veřejné prostranství, nemá s tím problém, ovšem tuto změnu je třeba nechat proběhnout přes opakované veřejné projednání (nutné stanovisko R.Říhy).

Ad 2) paní Ciznerová potvrdila, že o stavební závěře v pásnu vodního zdroje nevěděla a odmítla starostův argument, že vědět mohla. Dle jejích slov neměla odkud tuto informaci získat, neboť v centrální evidenci, ze které čerpá podklady pro ÚP, tato informace dle ní není. Svě tvrzení podpořila argumentem, že i kdyby o existenci stavební závěry věděla, tak z toho ještě neplynou podmínky závěry. Je prý naprosto běžné, že jednou se stavební závěra týká i výstavby rodinných domků, jindy se týká jen průmyslových objektů. Jinými slovy z existence stavební závěry nutně neplyne nemožnost stavět RD. A že standardně se to dělá tak, jak to udělala i u nás, tj. že se požadovaná plocha pro BI do ÚP zařadí a nechá se proběhnout vyjadřovacím kolečkem, jehož výsledkem pak je, že je možno nebo ne. Nepovažuje tedy svůj postup za pochybení.

Ad 3) úprava/oprava dokumentů nebyla zcela banální a zabrala jistý čas, který mají podchycen.

Závěrem tohoto telefonátu starosta paní Ciznerové sdělil, že pokud má obec Ondratice odsouhlasit dodatek k SoD a platit nenulovou částku, tak že tu částku je třeba doložit a zdůvodnit a že tento dodatek musí schválit zastupitelstvo, neboť zastupitelstvo schvalovalo původní SoD, z čehož plyne, že změnu/doplnění smlouvy musí schválit ten, kdo schválil původní smlouvy, tedy opět zastupitelstvo.

Následující den zaslal zpracovatel nový návrh Dodatku, v jehož příloze je detailně rozepsána specifikace ceny jednotlivých kroků, které dávají celkovou cenu 14.520,- Kč vč.DPH (viz přílohy „SOD \_zm.č.1 ÚP\_Dodatek č. 1\_2“ a "Příloha dodatku smlouvy o dílo" . ( Starosta rozpis promítl)

Starosta jako předkladatel navrhuje usnesení přijmout, neboť:

1. Akceptuje vysvětlení a argumenty zpracovatele a chápe , že s opravami Návrhu měl nenulové náklady a odvedl práci, za kterou mu náleží příslušná odměna.
2. Požadovanou odměnu považuje za přiměřenou
3. Po schválení dodatku bude předána veškerá dokumentace k dalšímu projednávání a předejde se tak možným dalším průtahům při schvalování Změny ÚP (to je také důvod, proč svolává toto mimořádné zasedání a nenechává projednání až na řádný termín v druhé polovině září).

Dle starosty existují tři možné varianty dalšího postupu:

1. Schválení tohoto dodatku v předloženém znění a pokračovat v procesu schválení ÚP v zákonem daných

lhůtách

2. Neschválení tohoto dodatku, kdy obec bud namítat výši ceny a bude chtít další vyjednávání o ceně (otázkou je, jakou cenu by tedy obec byla ochotna uhradit). A až po dojednání ceny (je-li možné) dodatek schválit a pokračovat dál v procesu
3. Neschválení dodatku vůbec, což by znamenalo patovou situaci, neboť by nebylo možné mít dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání, které je třeba nechat proběhnout s ohledem na změny, ke kterým došlo po prvním/rádném veřejném projednání.

Starosta v této souvislosti připomněl, že Změna č.1 ÚP se netýká pouze těchto dvou lokalit, ale mimo jiné upravuje poměry v lokalitě Z4/Z5, kdy navazuje na vytvoření stavebních parcel v Z5 a posouvá na jejich východní straně hranici veřejného prostranství na hranici těchto stavebních parcel (stávající ÚP zasahuje veř.prostranstvím do těchto parcel) a upravuje tvar veř.prostranství pro potřeby obslužné komunikace Z4/Z5 ze směru od Sněhotic, se kterou již pracuje arch.Doubrava při zpracování projektové dokumentace na technickou infrastrukturu pro Z4/Z5. Starosta promítl současný stav a stav po změně, který toto reflektuje)

Dále připomněl, že schválení Změny ÚP (v jakémkoliv znění či tvaru) není rigidním řešením na desítky let, nýbrž že bude v zákonné lhůtě 4 let podrobena zkoumání nakolik je ÚP naplňován a zda-li není třeba změny. Stejně tak je možné na základě rozhodnutí zastupitelstva zadat zpracování změny ÚP, a to v podstatě kdykoliv. Má to nenulové náklady, které ponese navrhovatel změny, není to zcela běžné neustále měnit ÚP, neboť strategický dokument by měl vykazovat jistou míru stability. Ovšem je to možné.

Starosta považuje za rozumné, situaci přiměřené a pravidlo péče dobrého hospodáře dodržující postupovat dle varianty 1 a navrhované usnesení (promítnuto) schválit.

A otevřel k tomuto bodu diskusi:

#### Diskuze:

člen zastupitelstva Pavel Frys  
starosta Bohuslav Košťanský

*se zeptal starosty, kdy si myslí, že se začne stavět lokalitě Z5 po rekapitulaci, že optimisticky odhaduje dokončení PD na ing a tech.sítě do března 2024, do června 24 stavební povolení. Následně bude obec řešit, z čeho financovat výstavbu sítí, to včetně realizace vidí na cca 2 roky, takže první možný odhad na zahájení výstavby RD vidí na rok 2026 nejdřív.*

člen zastupitelstva Pavel Frys

*na to reagoval, že starosta uvedl zastupitelstvo v omyl, když upozorňuje, že neschválením Změny ÚP se tam nebude moci stavět, když je zřejmé, že nejméně 3 roky se tam stavět nebude a do té doby je čas přijmout změnu ÚP. Neschválení současného návrhu Změny ÚP, který považuje za paskvil, nijak výstavbu neohrozí. Nesouhlasí tím, že za cenu 400 tis. budeme mít pro obec pouze dva pozemky pro novou výstavbu. Tvrdí, že neschválením tohoto návrhu Změny ÚP, bude zastupitelstvo moci dávat další návrhy a schválí se nový územní plán, což bude trvat rok. Vyžádal si znění SoD, ze kterého cituje čl.7.6. "Objednatel je povinen případné vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu, u zjevných vad včetně kompletnosti díla nejpozději do 30-ti dnů od lhůty pro projednání stanovené ve smyslu platných předpisů." Ptá se starosty, proč nekonal, kdy začne v tomto smyslu konat.*

starosta Bohuslav Košťanský

*se ohradil proti nařčení z uvádění v omyl. Zpracovávaná PD pro tech.infrastruktur musí odpovídat (být v souladu s ) územnímu plánu. Nepovažuje uvádění holých skutečností za uvádění v omyl. Dále odpověděl, že nekonal proto, že k reklamaci nebyl žádný důvod. Nic v předkládané dokumentaci ze strany ing.Ciznerové není špatně, doposud zpracované dílo nevykazuje žádné známky vady.*

člen zastupitelstva Petr Kvapil

*připomněl , jak celý proces vznikl, kdy si mohl kdokoliv podat jakýkoliv návrh či požadavek do územního plánu. Obec dala návrh na plochu , později v návrhu změny označenou jako Z21-Z22. Všechny takto podané návrhy šly ke zpracovateli. Ten tuto lokalitu do návrhu Změny ÚP zapracoval a až Moravská vodárenská v rámci své vyjádření k návrhu řekla ne. Mohli být další návrhy jako třeba na Kvapilce nebo směrem na Sněhotice, ale nepadly. V tomto momentu již nelze přidávat další návrhy, jak stále požaduje pan Pavel Frys, nyní se vyhodnocují návrhy,*

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| člen zastupitelstva Pavel Frys         | <i>kteře byly podány v době k tomu určené.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| starosta Bohuslav Kořtanský            | <i>tvrdí, že výsledkem tohoto návrhu bude, že obec nebude mít na dalších 15 let rezervu na výstavbu dalších RD</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| člen zastupitelstva Petr Kvapil        | <i>sděluje, že neproběhne nové veřejné projednávání, ale dle zákona proběhne "opakované veřejné projednávání" - to musí proběhnout proto, že došlo ke dvěma významným změnám, o kterých je třeba všechny dotčené informovat a nechat jim prostor na vyjádření se k nim. A až to bude všechno hotové, tak zpracovatel pošle hotový/finální návrh Změny ÚP ke schválení zastupitelstvu, které jej buď schválí nebo ne.</i>                  |
| členka zastupitelstva Leona Kovaříková | <i>nemyslí si, že zastupitelstvo něco zvrátí, když bude proti návrhu. Připomněl, že diskuse má být o návrhu Dodatku ke SoD, tj. že obec má zaplatit za vícepráce 12tis korun. Nebavíme se a nemáme se bavit o obsahu změny územního plánu. V tuto chvíli nelze podávat další návrhy do územního plánu. Oznámil, že bude hlasovat v souladu se zákonem a že uvedený návrh usnesení podpoří. Dle něj zpracovatel žádnou chybu neudělal.</i> |
| starosta Bohuslav Kořtanský            | <i>uvedla, že vlastníci parcel na Hladišovském směrem k lesu podali návrhy a ty jim byly zamítnuty. O změnu ÚP může kdokoliv požádat kdykoliv, třeba každý rok. Do projednávání Změny č.1 ÚP nelze momentálně již nic dalšího přidávat.</i>                                                                                                                                                                                               |
|                                        | <i>s pozice předsedajícího konstatoval, že se diskuse začala točit v kruhu. Vyzval zastupitelstvo, zda-li má někdo jiný návrh, než je uvedený návrh usnesení, pozměňující návrh, protinávrh, odročující návrh , návrh na zrušení celého bodu. Nikdo nic neměl, tak ukončil diskusi a nechal hlasovat o návrhu usnesení.</i>                                                                                                               |

#### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice **schvaluje** Dodatek č.1 ke Smlouvě o dílo na vypracování Změny č.1 Územního plánu Ondratice ze dne 21.12.2021, kterým se cena předmětného díla navyšuje o částku 12.000,- Kč bez DPH. Úplné znění tohoto Dodatku je přílohou č.1 zápisu.

#### Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 1 (Frys) / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 4/5/2023 bylo schváleno.**

## 5. Různé - info starosty

- na účtech máme ke dni 8. 8. 2023:

Obec: pokladna: 5 807,-

ČNB: 90 590,38

KB: 1 215 840,87

900 000,- TV (k 3.8.23 výnos 13 500,- před zdaněním)

ČS: 8 172,72

LUNA:

pokladna: 22 129,-

ČS: 59 035,89

- do konce srpna bude hotové oplocení dětského hřiště a po skončení sezony (koncem října) dokončíme terénní úpravy plochy a osejeme travou
- na první říjnový týden plánujeme terénní úpravy kolem zvoničky a novou výsadbu stromů dle zpracovaného projektu Loderlandem

- chystané akce:
  - sobota 19.8. - Ondrácké slavnosti léta III
  - sobota 19.8. - sběr nebezpečného odpadu
  - pondělí 28.8. - uvítání prvňáčků u starosty
  - sobota 9.9. - střelecká soutěž spojená s obědem pro příchozí
  - 27.-28.9. - revize komínů
- starosta ohlásil dovolené : příští týden oba pracovníci a svoji na termín 1.- 9. 9.2023

#### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice **bere na vědomí** informace starosty.

#### Výsledek hlasování:

*O návrhu usnesení nebylo hlasováno.*

---

### 6. Diskuse

Starosta vyzval přítomné, zda-li mají do diskuse nějaké téma či bod, který zde nezazněl:

#### Diskuze:

člen zastupitelstva Petr Kvapil      upozorňuje, že zídka za kioskem (biopřekladiště) může být nebezpečná a že bude dobré tam na tu horní hranu dát nějaké označení, aby tam někdo nespádl. Dále upozornil na skutečnost, že v předzahrádce před domem po paní Loučkové jsou čerstvě vysazeny malé smrky. Předzahrádka je obecní pozemek a jsou v něm sítě, nad kterými se stromy nevysazují - je třeba na to majitele domu upozornit, aby se za pár let nedivili, že jim ty stromy obec nebo správce příslušné sítě odstraní

#### Návrh usnesení:

*návrh usnesení chybí*

#### Výsledek hlasování:

*O návrhu usnesení nebylo hlasováno.*

---

### 7. Závěr

Starosta v závěru sdělil, že po zpracování zápisu a jeho podpisech ověřovateli a starostou obce do 10-ti dnů ode dne zasedání, bude tento k nahlédnutí na OÚ v Ondratcích. Současně bude Výpis usnesení umístěn po dobu 30 dní na Úřední desce Obce Ondratice a trvale na webových stránkách obce Ondratice.

Poděkoval všem přítomným za účast na zasedání zastupitelstva a za konstruktivní přístup k jednání, popřál všem krásné léto, prázdniny a klidnou dovolenou a ve 18:58 hod. veřejné zasedání ukončil.

#### Návrh usnesení:

*návrh usnesení chybí*

#### Výsledek hlasování:

*O návrhu usnesení nebylo hlasováno.*

---

Ověřovatelé: Marie Matoušková .....

Petr Kvapil .....

Starosta     Mgr. Bohuslav Košťanský .....

Datum vyhotovení: 11. 8. 2023