



Z Á P I S

zasedání číslo 10 Zastupitelstva obce Čejč

konané dne 14. 2. 2024 v sále sokolovny od 18:00 hod.

Doba jednání: do 20:20
Přítomno: Ing. Jan Koutný, Ing. Radek Peš, Mgr. Kateřina Malíková, David Fulajtár, Ing. Michal Herůfek, Jana Bízová, Tomáš Damborský, Vladimíra Vykydalová
Omluveni: Ing. Petra Voznicová
Neomluveni: - - -
Předsedající: Ing. Jan Koutný
Zapisovatel*: Petra Slabá
Ověřovatelé zápisu: Jana Bízová, Ing. Michal Herůfek

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

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu

a) V úvodu starosta obce přivítal všechny přítomné v sokolovně na 10. zasedání zastupitelstva obce Čejč.

Toto zasedání mělo proběhnout již 15. ledna 2024. Bohužel kvůli tragické události musel být termín zasedání posunut. Touto tragickou událostí byla náhlá smrt paní Ing. arch. Kotáskové, která územní plán obce Čejč zpracovávala. Starosta vyjádřil upřímnou soustrast rodině paní architektky a poděkoval za její odvedenou práci na územním plánu.

Starosta informoval, že ve spolupráci s manželem paní architektky panem architektem Kotáskem a pořizovatelem územního plánu panem Bc. Konečným se podařil územní plán zdárně dokončit a připravit pro vydání. Oba pánové byli dnešního jednání přítomni.

Dále starosta konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno dle § 93 Zákona o obcích. Pozvánka byla zveřejněna na úřední desce obecního úřadu v souladu se Zákonem o obcích a Jednacím řádem po dobu nejméně 7 dnů a současně byla zveřejněna na elektronické úřední desce. Přítomno je 8 členů zastupitelstva obce, omluvila se pro nemoc Ing. Petra Voznicová. Jako zapisovatelku starosta navrhl paní Petru Slabou, za ověřovatele zápisu navrhl paní Janu Bízovou a Ing. Michala Herůfka. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** jako zapisovatelku paní Petru Slabou, ověřovatele zápisu paní Janu Bízovou a Ing. Michala Herůfka.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 1/10/2024 bylo schváleno.

b) Vyjádření k zápisu z předchozího zasedání.

Zápis byl ověřovateli podepsán bez připomínek a nikdo ze zastupitelů neměl k předchozímu zápisu žádné připomínky.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **bere na vědomí** zápis z 9. zasedání ZO Čejč ze dne 13. 12. 2023.

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

2. Projednání a schválení programu

Program:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu
2. Projednání a schválení programu
3. Vydání Územního plánu obce Čejč
4. Různé

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** program 10. zasedání zastupitelstva dle přiložené pozvánky.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 2/10/2024 bylo schváleno.

3. Vydání Územního plánu obce Čejč

Starosta předal slovo panu Bc. Konečnému, pořizovateli územního plánu, který objasňoval celý proces pořizování nového územního plánu.

Poté byly zodpovězeny dotazy týkající se nového územního plánu.

Diskuze:

- | | |
|-------------------------|---|
| p. Fulajtár | <i>Pokud tedy po vydání nového územního plánu není v průběhu čtyř let návrh na nějakou změnu ÚP, je třeba udělat jeho revizi - vyhodnocení ÚP.</i> |
| Bc. Konečný | <i>Ano, pokud by po dobu čtyř let účinnosti ÚP nebyl požadavek na zapracování změny, tak by pořizovatel zpracoval zprávu, která vyhodnotí uplatňování územního plánu. Ke změnám se dá přistupovat kdykoliv jak ze strany občanů, tak ze strany úřadů. Případná změna ÚP pak probíhá zkráceným postupem, to je časově na 9 - 12 měsíců.</i> |
| p. Lupač | <i>Proti tomuto územnímu plánu budeme podávat mimořádný opravný prostředek tzv. přezkumné řízení na krajský úřad a budeme podávat žalobu na Nejvyšší správní soud.</i> |
| p. Hlavinka
starosta | <i>Je možné změnit územní plán tak, aby nebyla v bývalém zahradnictví výroba?
Plocha zahradnictví je řešená jako smíšená výrobní. V této lokalitě je vyhodnocena pouze výroba, která nebude negativně ovlivňovat prostředí v obytných domech. Ano, změna územního plánu do budoucna je možná.</i> |
| Ing. Horák | <i>Můj soukromý pozemek dal někdo jako veřejné prostranství, obec mě neinformovala. Dozvěděl jsem se to až před závěrečným projednáváním, že nebyl můj požadavek z veřejného projednání akceptován. P. Konečný na opakovaném veřejném projednání řekl, že nebude problém toto upravit.</i> |
| Bc. Konečný | <i>Jsem si vědom, že tohle jsem řekl při veřejném projednání. Z mé strany došlo k pochybení, neuvědomil jsem si, že už jsme v opakované fázi veřejného projednání. Už jsem nemohl v té fázi vzít v potaz vaši připomínku. Podobných případů tady bylo více, na které jsme byli upozorněni a které jsme museli podobným způsobem zamítnout. Je to předmětem nadcházející změny územního plánu.</i> |
| starosta | <i>Návrh nového ÚP byl zveřejněn od roku 2019, veřejnost o tom byla několikrát informována. Zájem obce nebylo pozemky nějak vyvlastnit. U pozemků Pod Búdama jsme si nevšimli způsobu využití jako veřejné prostranství a nevšimli si toho ani sami majitelé pozemků. Procesně se měl způsob využití pozemků řešit hned při veřejném projednání, v opakované fázi projednání ÚP už to řešit nešlo. Mám tady připraveno usnesení, že při 1. změně územního plánu se tam dodají pozemky Pod Búdama, kterých se to týká.</i> |

	<i>Na příští jednání zastupitelstva můžeme nachystat usnesení, aby byl zohledněn i způsob využití soukromého pozemku Ing. Horáka, pokud on podá žádost.</i>
p. Holešinský starosta	<i>Na mém pozemku jste udělali veřejnou zeleň, to je znehodnocení, dcera tam chce stavět. Mluvili jsme spolu a vy sám jste říkal, že by to bylo minimálně až za 10 let. Mluvil jste o záměru na vybudování občanské vybavenosti. Momentálně je tam návrh na rozšíření zeleně.</i>
p. Lupač starosta	<i>Jak se obec vypořádá s tím, že máme závazné stanovisko odboru územního plánování že na pozemku můžeme stavět? Toto je věc stavebního úřadu.</i>

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** po projednání Územního plánu Čejč (dále také „ÚP Čejč“) včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území předložených pořizovatelem, tj. Obecním úřadem Čejč

I. ověřuje

ve smyslu § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon), s použitím § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, soulad ÚP Čejč

1. s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1 až 6,
2. se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2,
3. se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu a s výsledkem řešení rozporů – dle textové části odůvodnění ÚP Čejč doplněné pořizovatelem dle § 53 odst. 5 starého stavebního zákona (viz samostatná příloha k textové části odůvodnění – výsledky projednání návrhu).

Zastupitelstvo obce Čejč neshledalo žádný rozpor.

II. souhlasí

s vyhodnocením výsledků projednání návrhu ÚP Čejč zpracovaným pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, jak je uvedeno v textové části odůvodnění ÚP Čejč doplněné pořizovatelem dle § 53 odst. 5 starého stavebního zákona a dle samostatné přílohy k textové části odůvodnění – výsledky projednání návrhu.

III. rozhoduje

podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP Čejč tak, jak je uvedeno v návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaném pořizovatelem ve smyslu § 53 odst. 1 starého stavebního zákona (viz textová část odůvodnění ÚP Čejč a samostatná příloha k textové části odůvodnění – výsledky projednání návrhu).

IV. vydává

v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) starého stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 starého stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **ÚP Čejč formou opatření obecné povahy.**

V. bere na vědomí

skutečnost, že dnem nabytí účinnosti opatření obecné povahy nahrazuje ÚP Čejč doposud platný Územní plán obce Čejč z roku 2002 změněný jeho následnými změnami.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 3/10/2024 bylo schváleno.

4. Různé

a) Dodatek smlouvy o dílo na pořízení ÚP obce Čejč

Jedná se o dodatek reflektující nutnost opakovaného veřejného projednání, se kterým se na začátku pořizování územního plánu samozřejmě nepočítalo. Celková cena za pořízení územního plánu se tímto zvýší o částku 65 000 Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** Dodatek č. 1 Smlouvy o dílo s Ing. arch. Michalem Kotáskem, IČO: 42680883, spočívající v navýšení ceny díla o 65 000 Kč z důvodu nutnosti opakovaného veřejného projednání územního plánu.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 4a/10/2024 bylo schváleno.

b) Návrh na změnu č. 1 územního plánu

jedná se o návrh na změnu č. 1 nového ÚP, kterou by se zohlednil stávající způsob využití pozemků při ul. Pod Búdama. Jedná se o soukromé pozemky uprostřed areálu. Majitelé podali připomínku při opakovaném veřejném projednání, které ale nebylo možné, s ohledem na stav projednávání územního plánu, vyhovět. Po dohodě zastupitelů a majitelů pozemků bychom tyto požadavky zahrnuli do změny č. 1 územního plánu.

Pokud se těch pozemků naskytne více, tak se dají přidat do Změny č. 1 ÚP Čejč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **pověřuje** starostu obce, aby neodkladně po nabytí účinnosti nového ÚP Čejč zajistil přípravu zahájení pořizování Změny č. 1 ÚP Čejč, jejímž obsahem bude zohlednění způsobu využití pozemků p.č. 1678/1, p.č. 1678/2 a p.č. 1683 všechny v k.ú. Čejč při ulici Pod Búdama odpovídajícímu skutečnému stavu.

Návrh na pořízení Změny č. 1 ÚP Čejč zkráceným postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s použitím § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bude po zajištění stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny ÚP předložen k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 4b/10/2024 bylo schváleno.

c) Odkup pozemku p. č. 3194 v k. ú. Čejč

Odkup pozemku p. č. 3194 v k. ú. Čejč o výměře 7001 m², druh pozemku orná půda, od p. Blanky Varmužové z Mutěnic. Cena 55 Kč/m², tedy celkem 385 055 Kč. Pokud chceme dělat projekty v krajině, pozemky potřebujeme. Cena odpovídá ceně obvyklé.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** kupní smlouvu č. 1/KUP/2024 na pozemek p. č. 3194 v k. ú. Čejč o výměře 7001 m², druh pozemku orná půda. Obec Čejč jako kupující, p. Blanka Varmužová, Nová 859, Mutěnice, jako prodávající. Cena 55 Kč/m², tedy celkem 385 055 Kč. Kupující uhradí poplatek za vklad do KN.

Výsledek hlasování:

Pro: 6 / Proti: 2 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 4c/10/2024 bylo schváleno.

d) Rozpočtové opatření č. 13/2023

bylo provedeno v účetnictví za měsíc prosinec 2023. Příjmová část po rozpočtu byla navýšena o částku 2 499 200 Kč, příjmová část je po rozpočtovém opatření ve výši 34 421 500 Kč. Výdajová část rozpočtu zůstává beze změny ve výši 30 211 400 Kč. Došlo k dílčí úpravě výdajových paragrafů dle schválené pravomoci. Byly navýšeny o 4100 Kč prostředky na Základní a Mateřskou školu, o 20 900 Kč na kulturu, a 75 100 Kč na péči o veřejnou zeleň a o 160 100 Kč na činnost zastupitelstva obce. Finanční prostředky byly vzaty z jiných, nevyužitých paragrafů. Financování bylo sníženo o částku - 2 499 200 Kč, financování je po rozpočtovém opatření ve výši - 4 210 100 Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **bere na vědomí** rozpočtové opatření č. 13/2023.

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

f) Rozpočtové opatření č. 1/2024

Výdaje zvýšeny o

§ 3635 - územní plán 65 000 Kč

§ 3639 - odkup pozemku 430 000 Kč

Celkem výdaje zvýšeny o 495 000 Kč. Prostředky budou vzaty z financování.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** zvýšení paragrafů dle předloženého rozpočtového opatření č. 1/2024. Výdaje budou zvýšeny celkem o 495 000 Kč a prostředky budou vzaty z financování.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 4d/10/2024 bylo schváleno.

Diskuze ohledně pozemků určených k výstavbě po vydání nového územního plánu:

Diskuze:

- | | |
|---------------|--|
| paní Buchtová | <i>Jakým způsobem by měla probíhat nová výstavba domů? Obec vykoupí pozemky? A o kterých lokalitách se bavíme?</i> |
| starosta | <i>Záměrem je, aby výkup pozemků financovala obec, aby mohla rozhodnout, kdo tam bude. Ani majitel nemá vůli prodat developerovi pozemky Pod Lesíkem, které jsou vyznačeny k výstavbě. Pokud by došlo k dohodě s majitelem, nejdříve by se musela vybudovat infrastruktura. Dále se jedná o lokalitu Za Školou, kde se dá stavět na všech vymezených plochách.</i> |
| Ing. Horák | <i>Je nějaká předběžná dohoda ohledně ceny s p. Malíkem, majitelem velké parcely Pod Lesíkem?</i> |
| starosta | <i>Byla nějaká předběžná dohoda v roce 2017, kdy jsme se bavili o ceně 250 - 300 Kč, v té době se tak nezasíťované pozemky Za Školou prodávaly. V současné chvíli je to na novém jednání o ceně.</i> |
| Mgr. Malíková | <i>V současné chvíli majitel nechce pozemky prodávat. Přesvědčovala jsem ho já, kvůli škole. Pokud by tam výstavba měla být, tak ve spolupodílnictví s obcí, pozemky rozhodně nebudou dány developerovi. A rozhodně to není tak, že by na tom chtěl někdo vydělat.</i> |
| p. Vízdal | <i>Nezhorší se dopravní situace Pod Lesíkem, když tam projede 200 aut ? A zároveň se chci zeptat, zda je běžné že se jednání zastupitelstva nezúčastňují všichni.</i> |
| starosta | <i>Zatím není žádný urbanistický návrh na lokalitu Pod Lesíkem. Abych to shrnul: upravovala se lokalita v ulici Vodní, která je novým ÚP zastavitelná pro bydlení ve stejném rozsahu jako tím současným. Takže tam nedochází ke snížení počtu stavebních míst. V lokalitě za Školou, pokud by došlo k dohodě všech majitelů, může vzniknout až 60 nových</i> |

stavebních míst. Pro vznik stavebních míst je ale potřeba vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Obec má odkoupeny pozemky na obou stranách lokality. Nicméně s výstavbou nesouhlasí min. dva majitelé pozemků uprostřed lokality, proto není toto území v současné době zahrnuto mezi zastavitelné. Další větší stavební lokality v Čejči nejsou a pokud nechceme, aby mladí z obce neodcházeli, je potřeba je vytvořit.

p. Kalábek

Nikdo mi nedal oficiální nabídku na odkup pozemku.

starosta

Myslím, že nabídku jsme vám poslali, nicméně tady veřejně vám nabízíme 1500 Kč za m².

Ing. Herůfek

Chceme, aby v Čejči byly plochy určené k bydlení, ale jiné než tyto plochy tady nejsou.

p. Bíza

Chtěl bych se zeptat, proč obec vyznačila cyklostezku na soukromých pozemcích? Na tuto skutečnost jsem Vás upozornil.

starosta

Nejde o cyklostezku, ale o cyklotrasu. Jedná se o veřejnou účelovou komunikaci, která je na soukromém pozemku. Toto nebrání jejímu využití. Jsem po vašem upozornění v kontaktu s dědici pozemku a ti s využitím souhlasí.

20:18 hodin odešla Mgr. Malíková.

20:20 hodin starosta ukončil jednání ZO.

Ověřovatelé: Jana Bízová

Ing. Michal Herůfek

Starosta: Ing. Jan Koutný

Datum vyhotovení: