

Zápis č. 10/2024
ze zasedání zastupitelstva obce Ochoz u Brna dne 21. 10. 2024 konaného
od 18:00 hodin na Bistru, Ochoz u Brna

Zahájení

Starostka obce Eva Drochytková zahájila jednání ZO v 18:04 hodin za osobní přítomnosti 9 zastupitelů obce.

Omluven: ---

Zastupitelstvo obce je usnášeníschopné.

Bylo přítomno: 48 hostů

1. Zapisovatel, ověřovatelé zápisu, program

Návrh na zapisovatele: Jana Janková

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje na zapisovatele Janu Jankovou

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-01

Ověřovatelé zápisu: Libor Mikulica, Jiří Ševčík

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje ověřovatele zápisu Libora Mikulicu, Jiřího Ševčíka.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-02

Program ZO byl řádně zveřejněn na úřední desce OÚ v Ochozi u Brna.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje program zasedání ZO č. 10/2024:

Zahájení

- 1. Zapisovatel, ověřovatelé zápisu, program**
- 2. Lokalita Pod Skalkou**
- 3. Kontrola usnesení**
- 4. Zprávy z výborů**
- 5. Stavební věci, vše k. ú. Ochoz u Brna**
 - 5.1. Přístavba RD – změna stavby před dokončením, parc. č. 260, parc. č. 261/1 a parc. č. 261/2**
 - 5.2. VO – kruhový objezd Ochoz u Brna**
- 6. Smlouvy**
 - 6.1. Dodatek ke smlouvě o poskytnutí dotace z JMK**
 - 6.2. Kupní smlouva – prodej pozemku parc. č. 1012, k.ú. Ochoz u Brna**
 - 6.3. Darovací smlouva – obec Velká Kraš – odstraňování škod po povodni**
- 7. Žádosti, záměry, vše k. ú. Ochoz u Brna**
 - 7.1. Žádost o prodej pozemku parc. č. 40/48**
- 8. Výběrové a zadávací řízení**
 - 8.1. Osvětlení v obci**
- 9. Obecně závazné vyhlášky (dále jen „OZV“)**
 - 9.1. OZV o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství**
- 10. Různé**
 - 10.1. Příspěvek na financování systému IDS JMK na r. 2025**
 - 10.2. Informace k pozemku parc. č. 208/4**
 - 10.3. Rozpočtové opatření**
- 11. Rozprava**

12. Přijatá usnesení**Závěr**

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-03

2. Lokalita Pod Skalkou

Starostka uvedla do problematiky. Shrnula, že návrh, který byl před měsícem zveřejněn na obecních stránkách a je podkladem dnešního jednání, je výsledkem četných jednání a kompromisem pro obě strany. Do návrhu byly zapracovány připomínky, které na obec dorazily po zveřejnění původního návrhu ve zpravodaji v r. 2023. Následně starostka předala slovo developerovi, panu Valovi, aby seznámil se záměrem a konkrétními kroky. Ten seznámil přítomné s historií a vývojem celé lokality včetně kolaudací sítí. Připomněl, že smlouva o smlouvě budoucí darovací na komunikace byla odsouhlasena zastupitelstvem již v roce 2017 a podepsána 21. 12. 2017. Koncem r. 2018 došlo ke změně vedení obce, kdy se začalo jednat o nápravách, neboť bylo poukázáno na to, že budoucí smlouva obsahovala pouze těleso komunikace nikoliv pozemek pod komunikací.

Dále byl na plátně prezentován situační výkres návrhu úprav a komentován návrh úprav a narovnání, který byl zveřejněn na stránkách a je jako **příloha č. 1** součástí tohoto zápisu.

Developer: **ÚPRAVA PARCELACE POZEMKŮ** Úprava parcelace pozemků parc. č. 1962/105, 1962/23 a 1962/22. Důvod je takový, že v roce 2010 se začalo projektovat, ale od té doby se požadavky na bydlení hodně změnilly a pozemky o výměře 1500 m² zvláště zde nedaleko města nejsou tolik žádané, i když situace se opět zlepšuje. Navrhujeme proto rozdělit pozemky na půl o velikosti 700-750m². Pracujeme s vlastními pozemky. Do lokality tím přidáváme 3 rodinné domy s tím, že jeden je podmíněn změnou územního plánu. Další změna parcelace má důvod jiný. Úprava parcelace pozemku 1962/66 má za cíl upravit pozemek, který s ohledem na jeho tvar neumožňuje výstavbu rozumného rodinného domu a proto přeparcelováváme, jak vidíte. To je to, co od toho očekáváme jako developer. Úpravou vzniká jeden nový rodinný dům.

V části lokality pro rodinné dvojdomy, kde mělo vzniknout dle stávajícího regulačního plánu 8 rodinných domů, každý se 2 bytovými jednotkami, jsme na žádost CHKO realizovali domy pouze s jednou bytovou jednotkou.

Z lokality jsme tedy ubrali 8 bytových jednotek a výše uvedenými úpravami přidáváme 4 nové bytové jednotky. Jsme tedy stále významně pod hranicí původní plánované kapacitní vytíženosti lokality.

Developer: DAROVÁNÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- Bezplatný dar stavebního objektu „Kanalizace dešťová“ v hodnotě 24 320 833 Kč. (ceny 2015, nutno aktualizovat na ceny roku 2024)
- Bezplatný dar stavebního objektu „Komunikace a chodníky Pod Skalkou – Ochoz u Brna“ v hodnotě 37 161 235 Kč a pozemků 772/1, 772/2, 1962/11 na nichž se nachází. (ceny 2015, nutno aktualizovat na ceny roku 2024)

Komentář starostka: *toto není pro obec výhoda, ale jedná se o jakousi jistotu pro lidi žijící v lokalitě, že bude zajištěna zimní a letní údržba a o pozemky postaráno. Darování těchto nemovitostí bude předcházet řádná oprava ze strany developera a na náklady developera. Na kanalizaci budou provedeny kamerové zkoušky a případné závady budou ještě před*

předáním odstraněny. Stejně tak budou před předáním provedeny opravy komunikace a chodníků, tak aby uvedené objekty byly v bezvadném stavu odpovídající max. běžnému opotřebení. Teprve po provedení oprav bude předáno.

Současně je však třeba zmínit i tu skutečnost, že se jedná o navýšení hodnoty majetku obce o zhruba 60 mil. Kč.

Developer: POZEMEK PRO DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

Bezplatný dar pozemku parc. č. 1962/17 v centrální části lokality o velikosti 650 m² pro vybudování dětského hřiště a odpočinkové zóny. Od začátku říkáme, že to je dar na konci projektu. Chceme prvně mít tu lokalitu dokončenou, pak teprve rozdávat věci jako je tento pozemek a jako je uvedená část louky pod lesem. To je také součástí té dohody, že tyto dva pozemky budou darovány.

Developer: ÚPRAVA RETENČNÍ NÁDRŽE

Dohodli jsme se i na úpravě stávající retenční nádrže, protože stávající stav se neosvědčil z hlediska údržby a té lokality to nic nepřináší. Bude to zelená plocha využitelná na dětské hry a bude to udržovatelné.

Komentář starostka: Myšlenkou je, aby developer vybudoval na své vlastní náklady z nevzhledného místa „vsakovací zatravněný poldr“, kde voda nikdy nebyla a díky vsakům umístěným pod nádrží pravděpodobně ani nikdy nebude a hrozí zde riziko náletů a skládky. Na daném místě by pak mohlo vzniknout mini herní hřiště s prvky, které v případě „velké vody“ nedojdou újmy. Měl by to být zelený vsakovací poldr obdobný mají třeba v obci Přísnovice, kde když je hodně vody, tak voda nastoupá a následně se vsákne. Nedojde k úplnému zrušení retenční plochy, i když je nepravděpodobné, že by zde někdy voda nastoupala.

Developer: ÚPRAVA KANALIZAČNÍCH ŽLABŮ

Žlaby při vjezdu do lokality asi projekčně vyhověly, dnes nestíhají pochytat vodu a bereme za své, že je naší povinností dopravit tak, aby to nedělalo problémy lidem bydlícím pod lokalitou. Nedostatečný záchyt srážkových vod z komunikací ve vjezdu do lokality může být způsoben stavbou, znečištěním žlabů, neosetými plochami. Stavba bude ukončena ve 4Q/2025, pokud i nadále bude tento problém přetrvávat, znamená to, že dimenze odtokových žlabů jsou nedostatečné. V takovém případě zajistíme rozšíření žlabů pro efektivnější záchyt dešťových vod.

Developer ještě na závěr požádal, aby se využilo kompromisu, který tu je, protože tím, kdo nejvíce trpí jsou obyvatelé té lokality, protože i když se z pozice developera snaží dělat údržbu, nikdy to nebude schopen dělat v kvalitě jako obec. Můžeme vozit lidi z Vysočiny, aby dělali údržbu, ale ta reakční doba nebude nikdy taková, jako když to dělá obec.

Dále se rozvinula diskuse.

Jiří Ševčík: Jako zastupitel i obyvatel lokality bych dodal, že tento návrh je výsledkem jednání za poslední 2 roky, co jsem členem zastupitelstva. Schválení znamená nastartování procesu, že se lokalita stane plnohodnotnou součástí obce. Neschválení znamená další dlouhodobou nejistotu, rizika a problémy. Zastavil se zde rozvoj a např. pozemek uprostřed mohl být dávno nějak upraven. Navíc není záruka, že v budoucnu bude majitelem stejný developer. Za sebe bych jménem obyvatel této lokality poprosil zastupitele, aby tento záměr schválili.

Starostka: Doplnila, že původní návrh byl v červnu 2023 zveřejněn ve zpravodaji, k tomuto návrhu přišly připomínky a prezentovaný návrh je výsledkem zpracování připomínek a dalších jednání. Vyjmenovala také hlavní připomínky:

- 1) oprava místních komunikací – je podmínkou převzetí, stejně tak dešťová kanalizace, kdy budou ze strany developera provedeny kamerové zkoušky a opraveny případné závady ještě před převzetím;
- 2) počet RD – v návrhu došlo k jejich snížení oproti návrhu z r. 2023;
- 3) počet parkovací stání – stání RD jsou řešena na jejich pozemku;
- 4) kapacita ZŠ a MŠ – je v dnešní době dostatečná, navíc nedochází k navýšení bytových jednotek oproti schválenému regulačnímu plánu. Je jich naopak o 4 méně, kdy na místo původních 8 bytových jednotek vzniknou pouze 4 RD o jedné bytové jednotce. Přitom 2 z těchto RD budou moci vzniknout na základě změny RP a další 2 až někdy v budoucnu, kdy bude řešen územní plán obce a budou-li pro rozšíření zastavitelnosti předpoklady. Tedy ve své podstatě nedochází k navýšení jednotek oproti stávajícímu regulačnímu plánu (ba naopak je to – 4RD/jednotky);
- 5) kapacita kanalizace – zatím je;
- 6) odstranit hlínu a navážku z pozemku parc. č. 1962/4 – měla by být odstraněna do ukončení stavební činnosti – předpoklad v r. 2025;
- 7) retardér v horní části ul. Pod Vyhlídkou – komunikace je realizována podle projektu.

P.G.: Kdy se odstraní navážka z lokality?

Bronislav Vala: V lokalitě by se měly dostavět ještě 4 domy, odvoz navážky by měl proběhnout do poloviny příštího roku.

P.G.: Jaké máte plány s těmi dalšími pozemky?

B. Vala: Chceme dostavět ty 4 domy a zbylé pozemky nabídnout na prodej, ale nemáme to pevně rozhodnuto.

Libor Mikulica: Rozdělil bych problematiku převzetí lokality na 2 části. První je, jak se tam žije a jak tam probíhá údržba a systém, který se nastavil, nebo může být nastaven, že obec to zajišťuje a vy dotujete tyto aktivity tak má stejný efekt z pohledu reakce na mimořádné situace a neznamena to, že musíme převzít lokalitu. Druhý pohled je přínos té lokality pro obec. Pan Vala starší, když se to prosazovalo, sliboval, že snížil počet domů na 52 a nyní je jich tam navrženo 64. Co mně hodně chybí je větší angažovanost firmy pana Valy ve formě finančního daru nebo převedení pozemku. Když se skupovala lokalita, bylo to za nějaké peníze a za tu dobu, co se lokalita staví, šly ceny pozemků obrovsky nahoru a celá ta lokalita je asi zlatý důl z pohledu tohoto projektu. Víím, že byl dar 4 miliony a spravily se za to kabiny, ale na tu obrovskou lokalitu a ten přínos je to pro obec málo. Jako člen zastupitelstva tak ptám, jestli nenajdete prostředky i pro věci, které je třeba v obci realizovat. Pan Vala starší nabídl převést pozemky pod lesem za 1 korunu a to bylo cca 10 000 m², nyní se navrhuje převést cca 7 300 m². Rozšiřujete plochy pro výstavbu a když si to spočítáte, tak je to zisk cca 10 milionů z prodeje pozemků. Nejsem proti převzetí lokality, ale tyto podmínky nejsou pro obec výhodné. Vnímám samozřejmě, co potřebují lidé na lokalitě. To bych řešil ale tak, že budeme mít smlouvu a obec bude údržbu zajišťovat, takže bude jako by to bylo obecní. Máme příklad ze čtvrtka, kdy byl na pracovní schůzce developer, který chce stavět jen pět

domů a přesto se bavíme, že nám uvolní/prodá pozemky v rámci té lokality a je tam prostor pro tyto diskuse. Obec na tomto moc nevydělává, protože obec investovala cca 70 milionů Kč za nadstavbu školy, přístavbu školy a jídelny a přitom výstavba této potřebě hodně výstavbou přispěli a přesto podíl na této zátěži obce je nedostatečný. Za mě mi toto chybí. .

Bronislav Vala: Obec obdržela před více jak 10 lety dar ve výši 4 000 000 Kč na občanskou vybavenost, opraveny byly asfaltové povrchy místní komunikace kolem Bistra, instalována čerpadla na splaškové vody vedle OÚ, ATS posilovací stanice, veřejné osvětlení, nová rozhlasová ústředna, měl by proběhnout dar zeleného pozemku, na kterém může být vybudováno dětské hřiště. Ve snaze „vytáhnout“ z developera ještě více se prodlužuje předání.

Starostka: Libore, máte někde písemně zaznamenaný příslib pana Valy k daru pozemku pod lesem, když jej zde uvádíte? Jinak dle platného regulačního plánu je schváleno 72 bytových jednotek a ocitovala uvedené z regulačního plánu. To, že za předchozího vedení došlo výměnou za opravu komunikace k jinému rozvržení řadových domů, kdy na místo vodorovného (horizontálního) dělení bylo přistoupeno na svislé (vertikální) dělení jednotek to již dnes neovlivníme. Stejně tak dar 4 mil. Kč před více jak 10 lety měl jinou hodnotu a bylo na tehdejším zastupitelstvu, pro jakou občanskou vybavenost dar využije. V tehdejší době by se za uvedené dala postavit i celé přístavba. Nebavme se proto o tom, co bylo, ale o tom, co je teď a co je nejlepší pro lidi, ať nedopadneme jak u řešení lokality Unistav, kterou se podařilo dořešit až po více jak 20 letech.

Jiří Ševčík: Mnohé RD jsou zatíženy hypotékou, každá banka žádá, aby byl k nemovitostem přístup z obecního pozemku, žádal zastupitele, aby zvážili podmínky bydlení obyvatel Pod Skalkou a předání lokality dle navržených podmínek odhlasovali.

Libor Mikulica: Já mám na celou věc jiný názor, lokalita generuje velké výdaje z hlediska údržby a i zelená plocha nad lokalitou bude znamenat statisíce a miliony na jejich úpravu. Je zde 9 zastupitelů a pokud zbytek návrh schválí tuto verzi, tak je to možné, ale já mám od vás větší očekávání.

D.S.: „Jedeme na zisk obce?“ Téměř všichni obyvatelé jsou přihlášení k obci k trvalému pobytu, takže je z obyvatel daňová výtěžnost pro obec.

Ladislav Klusáček: Já se na celou věc dívám jako stavař. Je třeba zvážit všechny aspekty, než obec převezme zejména komunikace, současně mluvím jako zastupitel obce, který se touto otázkou zabývá od roku 2017, uznávám kontinuitu a závazky by se měly ctít. Vadí mi v textu hlasování o usnesení v bodu č. 5. formulace „pokud tento problém bude přetrvávat“ (z lokality při větších deštích stéká voda s bahnem k nemovitostem na ulici Příhon) a v bodě č. 6. formulace „budou-li pro rozšíření zastavitelnosti předpoklady“.

Zde bylo vysvětleno, že co se týče bodu 6 tato formulace vychází z možností revize územního plánu obce. Současně bylo uvedeno k bodu 5, že nyní došlo k pročištění žlabů a bylo přislíbeno, že pokud by po ustálení (lokalita má být dokončena v příštím roce) a odvezení zeminy problém přetrvával, bude odtok – svod dešťové vody rozšířen, je ale škoda zasahovat do asfaltové komunikace, pokud by to nebylo třeba, což ukáže až čas po ustálení lokality, proto podmiňovací způsob v návrhu usnesení.

M.D.: Žádala v minulosti z tohoto důvodu o zvýšený obrubník u domu č. p. 36, bylo jí tenkrát odpovězeno, že stávající stav je dostačující.

Alena Pírková: V září, když byly přívalové deště byly na chodníku před nemovitostí umístěny pytle s pískem. Voda opravdu stéká ze Skalek ale na pozemek vedle vaší nemovitosti. Stála jsem tam ve velkém dešti a opravdu to tak bylo.

M.H.: V obci je takových kostlivců více, například u kruhového objezdu, ze „staré cesty stéká voda s bahnem a tvoří se zde řečiště, tato situace trvá už třicet let, je to tak v pořádku?

Starostka: Prosím mluvíte k projednávané věci, netýká se projednávaného bodu.

Ondřej Mlejnek: Také k tomu něco řeknu, znám vývoj v této lokalitě Pod Skalkou od počátku a nechápu, proč například zelená plocha není dávno obce, mohlo se dávno žádat o dotace a slušný developer by to hřiště vybudoval. Protože je pozemek pořád v majetku developera, je obec nucena k ústupkům, došlo k rozdělování pozemků, a tím za mě k podvodu.

Starostka: Toto dělení je ve schváleném regulačním plánu, které schválilo zastupitelstvo tuším v r. 2017 výměnou za opravu komunikace.

P.K.: Pořád se zde opakují argumenty, nikam nás to neposune, naše děti bydlí 8 let na staveništi.

L.M.: Developer by se měl zavázat k opravě komunikací, než obec převezme lokalitu.

Starostka: Je vše v součásti návrhu o převedení. Oprava bude předcházet převzetí komunikací.

L.P.: Byl jsem u prvních myšlenek tuto lokalitu zastavět už v roce 2004. Dodnes mě mrzí, že k tomu došlo, kdyby byla dodržena dohoda s předchozím majitelem, který sliboval max. 60 domů, nebydleli byste jak na staveništi. Udělal se „fígl“ s rozdělením domů a přidány bytové jednotky.

Starostka: Kde se konkrétně přidávalo? Znovu poukázala na schválený regulační plán, kde je 72 bytových jednotek.

M.N.: Co vám bránilo vystavět dětské hřiště na zeleném pozemku uprostřed lokality? Proč je 8 let nevyužitá plocha?

Bronislav Vala: Od začátku to bylo nabídnuto obci jako pozemek darem. My jsme nikdy netvrdili, že naším cílem tam stavět hřiště. Takže tento závazek je tady jako smyšlený nebo je to nový požadavek.

M.N.: Vnímám to jako rodič, který zde bydlí a obec má na 1500 obyvatel jedno dětské hřiště a je tady velká výstavba pro mladé rodiny s dětmi a mám pocit, že je škoda, že je lokalita 8 let nevyužitá.

R.S.: V obci je kapacita hřišť dostačující. Mám malé děti a chodím s nimi o víkendu na dětské hřiště na Zákazanci, většinou tam býváme sami.

P.K.: Připadáme si jako rukojmí mezi obcí a developerskou společností, naše děti rostou a dětské hřiště už nevyužijí.

Libor Mikulica: Ještě na dotaz paní J.S, co by bylo, pokud by se návrh neschválil. Kdyby se to odložilo, tak bychom se sešli s vámi občany na lokalitě, protože nikdy taková schůzka neproběhla, probrali bychom problémy, jaké mají řešení, na obci se připravil návrh na jednání s panem Valou.

Bronislav Vala: Za mě nedává smysl se o tom dále bavit, máme kompromisní variantu.

Starostka: Máme v zastupitelstvu zástupce z lokality a ten tlumočil názory ze Skalek, předpokládám, že ano.

Jiří Ševčík: Ano, schůzek proběhlo za dobu, co zde bydlím několik. Navíc jako obyvatel lokality s občany pravidelně mluvím a předávám požadavky jako zastupitel na vedení obce a tyto byly při jednání s developerem zohledněny.

Ladislav Klusáček: Napomenul paní J.S., že pořizuje fotografie z průběhu hlasování zastupitelstva, i když se jedná o veřejnou akci, je třeba požádat o souhlas.

Ladislav Klusáček vznesl protinávrh k bodu č. 5 navrhovaného usnesení:

Hlasování o návrhu usnesení: V STAV se zavazuje na své náklady opravit nedostatečný záchyt srážkových vod z komunikací ve vjezdu do lokality Pod Skalkou. Realizace proběhne v r. 2026.

Pro:	1	Proti:	6	Zdržel se:	2
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

Usnesení nebylo přijato

Pro: Ladislav Klusáček

Proti: Alena Pírková, Hana Hudcová, Martina Pešková, Kamil Beránek, Jiří Ševčík, Eva Drochytzková

Zdržel se: Ondřej Mlejnek, Libor Mikulica

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje postup ve věci převzetí lokality Pod Skalkou, k. ú. Ochoz u Brna:

- 1) V STAV provede zpracování geometrického plánu pro novou parcelaci dle přílohy č. 1 k tomuto zápisu (zajistí na vlastní náklad VSTAV), který bude následně schvalován obcí a stavebním úřadem a poté vložen do katastru nemovitostí. (do konce r. 2024)
 - 2) V STAV na své náklady provede opravy na inženýrských sítích, komunikacích a chodnících, které mají být následně darovány obci. Na kanalizaci budou na náklady VSTAV provedeny kamerové zkoušky a případné závady budou ještě před předáním odstraněny. Stejně tak budou před předáním provedeny opravy komunikace a chodníků, tak aby uvedené objekty byly v bezvadném stavu odpovídající max. běžnému opotřebení. Na pozemku parc. č. 1962/66 budou provedeny na náklady developera terénní úpravy (modelace terénu zaručující přístupnost a prostupnost krajinou – vznik schůdné pěšiny a možné obhospodařování pozemku stroji). Teprve po provedení oprav a úprav bude následovat darování opravených a upravených objektů.
 - 3) Darování opravených a upravených objektů/nemovitostí obci, tj. darování inženýrských sítí, komunikací a chodníků obci, včetně pozemků, na kterých se dané objekty nacházejí (tj. parc. č. 1962/11, parc. č. 772/1 a parc. č. 772/2), darování pozemku parc. č. 1962/66 o výměře nejméně 7379 m² a pozemku parc. č. 1962/17 pro dětské hřiště po zápisu nové parcelace do KN.
 - 4) V STAV na své náklady zajistí stavební úpravy retenční nádrže (vznikne vsakovací zatravnovací polder) – závazek V STAV k této realizaci bude smluvně ošetřen před darováním opravených a upravených objektů/nemovitostí.
- Body 2, 3, 4 proběhnou do konce r. 2025, kdy bod 3 je závislý na bodu 2. Bez realizace bodu 2 nemůže dojít k realizaci bodu 3

- 5) V STAV se zavazuje na své náklady opravit nedostatečný záchyt srážkových vod z komunikací ve vjezdu do lokality Pod Skalkou, pokud tento problém bude přetrvávat. Realizace by proběhla v r. 2026.
- 6) Do případné nové změny či realizace nového územního plánu budou zapracovány funkční změny pozemků dle přiložené situace (jedná se o dílčí změny zeleně na plochy bydlení), budou-li pro rozšíření zastavitelnosti území předpoklady.

Pro:	7	Proti:	0	Zdržel se:	2
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-04

Pro: Eva Drochytková, Alena Pírková, Hana Hudcová, Martina Pešková, Kamil Beránek, Jiří Ševčík, Ladislav Klusáček

Proti:

Zdržel se: Ondřej Mlejnek, Libor Mikulica

3. Kontrola přijatých usnesení

Přijatá usnesení z jednání ZO č. 9/2024 ze dne 16. 9. 2024

Kontrola přijatých usnesení nebyla provedena. Bude provedena na příštím zasedání ZO.

4. Zprávy z výborů

4.1. Zprávy z výborů

Předsedové výborů byli vyzváni k přednesení zpráv z výborů. Byla přednesena ze stavebního výboru.

Zprávy jsou jako **příloha č. 2** nedílnou součástí tohoto zápisu.

ZO bere zprávy z výborů na vědomí

5. Stavební věci, vše k. ú. Ochoz u Brna

5.1. Přístavba RD – změna stavby před dokončením, parc. č. 260, parc. č. 261/1 a parc. č. 261/2

Předmětem žádosti jsou stavební úpravy rodinného domu na adrese Pastýřky 236/37. Po vydání stavebního povolení na daný záměr přístavby rodinného domu bylo investorem usouzeno, že je nutné vybudování pokoje s koupelnou ve stávajícím rodinném domě v podkrovní části, která se v dnešní době využívá jako půda. Úpravy respektují stávající výškové uspořádání objektů a bude navýšena výška střechy o novou skladbu nadkroevní izoalce. Objekt bude nadále obsahovat 1 nadzemní podlaží, podsklepení a podkroví. Objekt zachovává tvarosloví střechy v sedlovém stylu. Přestavbou půdního prostoru nebude navýšen počet bytových jednotek. Nadále zde budou pouze dvě bytové jednotky. Před objektem je navrženo stání dvou automobilů na zpevněné ploše.

Stavební výbor doporučuje vydat souhlasné vyjádření.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje vydání souhlasného vyjádření k záměru Přístavba RD – změna stavby před dokončením, parc. č. 260, parc. č. 261/1 a parc. č. 261/2, vše k. ú. Ochoz u Brna.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-05

5.2. VO – kruhový objezd Ochoz u Brna

Jde o žádost o vyjádření k PD stavby Veřejné osvětlení obce Ochoz u Brna k.ú. Ochoz u Brna, parc. č. 2229/76, 214, 2229/77, 2229/57. Jde o stavbu nového veřejného osvětlení v okolí kruhového objezdu a protlakem pod hlavní komunikací v ulici Stará cesta v obci Ochoz u Brna, která je navržena v zelených pásích a dále protlakem přes komunikaci.

Stavební výbor doporučuje vydat souhlasné vyjádření.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje vydání souhlasného vyjádření ke stavebnímu záměru VO – kruhový objezd Ochoz u Brna.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-06

6. Smlouvy, k.ú. Ochoz u Brna**6.1. Dodatek ke smlouvě o poskytnutí dotace z JMK**

Jedná se o posun termínu ukončení realizace projektu zpracování změny územního plánu do 31. 12. 2025.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje dodatek č. 2 ke smlouvě o poskytnutí dotace z rozpočtu Jihomoravského kraje týkající se dotace na pořízení změny územního plánu, kterým se mění termín realizace projektu a pověřuje starostku podpisem tohoto dodatku.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-07

6.2. Kupní smlouva – prodej pozemku parc. č. 1012, k.ú. Ochoz u Brna

Jedná se o kupní smlouvu na uvedený pozemek uzavíranou s majitelem chaty, která se na pozemku nachází, a to za částku 190 850 Kč, která byla stanovena na základě znaleckého posudku Ing. Bc. Martinou Doležalovou, č. posudku 1563-24/2023 ze dne 5. 6. 2023, kdy záměr byl schválen usnesením č. 12/2023-11 ze dne 16. 10. 2023 a vyvěšen od 14. 11. 2023 do 8. 12. 2023 proti záměru nepřišly žádné námitky ani připomínky.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje kupní smlouvu, kdy předmětem je prodej pozemku parc. č. 1012 – ostatní plocha o výměře 347 m², vše k.ú. Ochoz u Brna, majiteli chaty nacházející se na prodávaném pozemku parc. č. 1012, a to za částku 190 850 Kč, a pověřuje starostku podpisem smlouvy.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-08

6.3. Darovací smlouva – obec Velká Kraš – odstraňování škod po povodni

Společně s obcemi dobrovolného svazku obcí Časnýř a stejně tak jako v případě tornáda bychom se chtěli připojit s poskytnutím cíleného daru ve výši 100 000 Kč povodni postižené obci.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje darovací smlouvu uzavíranou s obcí Velká Kraš na poskytnutí daru ve výši 100 000 Kč na odstraňování škod po povodni a pověřuje starostku podpisem smlouvy.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-09

7. Žádosti, záměry, vše k. ú. Ochoz u Brna**7.1. Žádost o prodej pozemku parc. č. 40/48**

Žádost majitelů sousedních pozemků k pozemku parc. č. 40/48 v k. ú. Ochoz u Brna o prodej tohoto pozemku.

Obec navrhuje směnu za část sousedního pozemku parc. č. 67/5 o stejné výměře.

ZO se shoduje na směně pozemku a bere tento na vědomí s tím, že majitel bude o tomto návrhu informován, neboť na jednání nebyl přítomen. Věc bude v případě jeho souhlasu dále na ZO řešena.

8. Výběrové řízení a zadávací řízení**8.1. Veřejné osvětlení v obci**

Nabídku podaly 3 společnosti, 1 byla vyloučena pro nesplnění podmínek. Vítěznou se tak stala nabídka druhá v pořadí, a to EPK elektro s.r.o., IČO 25527371 za částku 3 426 839,50 Kč bez DPH, tj. 4 146 475,80 Kč s DPH.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje v rámci zadávacího řízení V00742 – Revitalizace VO v obci Ochoz u Brna – nové vyhlášení“ vítěznou nabídku účastníka řízení společnosti EPK elektro s.r.o., IČO 25527371, za částku 3 426 839,50 Kč bez DPH, a pověřuje starostku dokončením zadávacího řízení a podpisem smlouvy s tímto vybraným dodavatelem.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-10

9. Obecně závazné vyhlášky (dále jen „OZV“)**9.1. OZV o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství**

Místostarostka seznámila s návrhem této nové vyhlášky, která nabude účinnosti 1. 1. 2025. Kdy byla hledána cesta, jak ulevit seniorům v důsledku zvýšených nákladů na nemovitost v r. 2025. Vyhláškou jsou poskytovány úlevy a osvobození. Místní poplatek za odpady je snížen o 380 Kč občanům nad 75 let, kdy pro poskytnutí této úlevy je hranice dosažení věku 75 let v daném roce. Občan, který v daném roce dosáhne věku 90 let bude od poplatku za odpad osvobozen, tj. nebude platit poplatek za odpad. Pro ostatní občany zůstane poplatek ve stejné výši, tedy 880 Kč.

Libor Mikulica: Otázal se, jestli by mohl být výpočet přílohou zápisu a bylo by dobré se pobavit o jasném principu výpočtu.

Starostka: Není možné měnit lidem každý rok poplatek, neboť v tom budou mít zmatek a je třeba jej stanovit na alespoň dva až tři roky stejný. Toto ale není předmětem této vyhlášky, zde se snažíme ulevit těm nejstarším, kteří jsou často již sami, a to s ohledem na skutečnost, že došlo ke zvýšení daně z nemovitosti. Nechme proto princip výpočtu na pracovní schůzku.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje obecně závaznou vyhlášku obce Ochoz u Brna, o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-11

10. Různé**10.1. Příspěvek na financování systému IDS JMK na r. 2025**

Příspěvek vychází ze schválené smlouvy a činí 100 Kč/osoba/rok, tj. 155 400 Kč.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO schvaluje příspěvek na financování systému IDS JMK na r. 2025 ve výši 155 400 Kč.

Pro:	9	Proti:	0	Zdržel se:	0
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-12.

10.2. Informace k pozemku parc. č. 208/4

ZO schválilo na minulém zasedání záměr prodeje pozemku parc. č. 208/4, zahrada o výměře 233 m², v k. ú. Ochoz u Brna, formou elektronické dražby. Na základě poptávání jsme byli upozorněni, že výhodnější pro instituce je konání elektronické aukce. Místostarostka seznámila přítomné s rozdíly. Základní rozdíl mezi dražbou a aukcí je:

1. Právní úprava

Dražba – dříve zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, od nového roku zák. č. 250/2023 Sb., u kterého se málo ví, jak vše bude fungovat v praxi.

Aukce - zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v něm úprava k veřejné soutěži § 1772 a násl.

2. Vstupní náklady

Dražba – musí se nechat zpracovat znalecký posudek, který v den konání dražby není starší než 6 měsíců, který ale nikdy neodpovídá tržní ceně.

Aukce – bez znaleckého posudku, jen tržní odhad, který je zpracováván zdarma komparací podle aktuálního trhu.

3. Následky

Dražba – příklepem prodáno i třeba za vyvolávací cenu, která může být v 60 % tržní ceny

Aukce – nabízená cena v aukci je pro vítěze aukce závazná, ale zastupitelstvo se může až ex post rozhodnout, že na cenu přistoupí.

4. Odměna za provedené úkony

Dražba – pokud je příklep, odměnu musí hradit obec a to 2-5 % + DPH z ceny dosažené dražbou.

Aukce – pokud je příklep, odměnu hradí vítěz aukce, a to jen za předpokladu, že je cena obcí následně schválena a samotný prodej se uskuteční.

Dražba i aukce – pokud nedojde ke zpeněžení, ať už formou aukce nebo dražby, jsou služby nejméně u jedné z poptaných společností zdarma.

Zájemce o tento pozemek uvedl, že má vypracován nezávislý posudek. Pokud nedojde k dohodě, má požádáno o stavební povolení na přístavbě k RD na svém pozemku, čímž by cena pozemku klesla.

Hlasování o návrhu usnesení: ZO revokuje usnesení č. 9/2024-16 ze dne 16. 9. 2024 a schvaluje záměr prodeje pozemku parc. č. 208/4, zahrada o výměře 233 m², v k. ú. Ochoz u Brna, formou elektronické aukce, kdy vyvolávací cena bude určena na základě odhadu.

Pro:	7	Proti:	0	Zdržel se:	2
------	---	--------	---	------------	---

Usnesení bylo přijato – usnesení č. 10/2024-13

Pro: Eva Drochytková, Alena Pírková, Hana Hudcová, Martina Pešková, Kamil Beránek, Jiří Ševčík, Libor Mikulica

Proti:

Zdržel se: Ondřej Mlejnek, Kamil Beránek

10.3. Rozpočtové opatření

Starostka seznámila s rozpočtovým opatřením č. 7, které se týká zaúčtování přijatých dotací na místní komunikaci a chodník.

Rozpočtové opatření jsou jako **příloha č. 3** součástí tohoto zápisu.

ZO bere rozpočtová opatření na vědomí

11. Rozprava

Předsedkyně kulturního výboru seznámila přítomné s termíny nejbližších akcí:

22. 10. – Kurz 1. pomoci pro děti

23. 10. – Workshop textilní dýně – Votruba kafe

24. 10. – Trénink paměti nejen pro seniory – pořádá komise pro seniory

25. a 26. 10. – Halloweenské malování na obličej – Votruba kafe

31. 10. - Halloweenský průvod obcí – pořádají skauti

4. 11. – přednáška Peru – pořádá Komise pro seniory

14. 11. – Kurz první pomoci pro dospělé

17. 11. – přednáška Toulky balkánskou přírodou – pořádá ČZS

20. 11. – přednáška Brněnské podzemí – pořádá knihovna

K. V. Byla kontaktována M.K. s žádostí o opravu spadlé lávky přes potok pod Hádkem.

Starostka. Žádost byla dnes doručena i na obec, budeme se jí zabývat.

K.V.: Jak se vyvíjí situace s rekonstrukcí v ulici Obecká?

Starostka: V současné době se zpracovává další postup. Schůzka s projektantem bude koncem týdne.

Libor Mikulica: Předal na zaevidování závěry na setkání občanů se zástupci OSPO na ulici Obecká.

Starostka informovala, že podatelna se nachází na obecním úřadě a požádala, aby do budoucna byla podatelna jako místo pro podávání písemností a postup pro podávání písemností respektován.

V.T.: Nemohla by obec něco dělat ve věci rekonstrukce silnice mezi Ochozí a Líšní?

Starostka: Snažíme se jednat se Správou a údržbou silnic Jihomoravského kraje ale i se samotným krajem, a to i z důvodu většího zatížení silnice z důvodu uzavírky silnice v Bílovicích nad Svitavou a tím zvýšeného provozu na této silnici.

V.T.: Nebylo by vhodné uvažovat o obchvatu?

Starostka: Vedla se o tom diskuse na poli ITI (Brněnské metropolitní oblasti), záměr není marný, z hlediska financování však velice náročný již v projektové přípravě, nehledě na úskalí, která by samotný proces projektové přípravy přinášel. Nejedná se o záměr, který by mohla financovat obec, záměr by musel realizovat kraj.

J.L.: Jaký je další záměr s pobočkou pošty v Ochozi u Brna?

Starostka: Se zástupci české pošty proběhne na jednom z dalších zasedání jednání ohledně dalšího fungování pobočky. O setkání budou občané informováni v programu zasedání.

P.Š.: Vyznačení parkovacích míst je občanská vybavenost nebo rozhodnutí obce?

Starostka: Vyznačené parkování s omezenou parkovací dobou je určeno pro všechny, byla však omezena doba parkování, aby bylo využitelné po určitý časový úsek primárně pro občanskou vybavenost (Sokolovnu, Polyfunkci, Orlovnu, provozovny U Votrubů, do budoucna i pro zubaře). V pasportu byly navrženy 4 parkovací místa a hodiny omezující dobu stání. Pasport ale neřeší situaci a normy. Bylo zjištěno, že normy nevyhovují rozměrově 4 parkovací místa v úseku před objektem U Votrubů, proto muselo být jedno posunuto ještě před sousední nemovitostí. Normová stání za křižovatkou je 6,75 m další podélná pak 5,75 m.

H.Š. Jak bude v na ulici Obecká (naproti autobusové zastávky) řešena silnice? Už nyní mám u nemovitosti utopený jeden schodek, v minulosti při přívalem dešti voda sahala až do předsíně.

Starostka: Jsme nyní teprve ve fázi studie. Bude v řešení u projektanta, je zde špatně uložená dešťová kanalizace, která navíc neplní svoji funkci.

K.V.: Jak je v obecní knihovně zajištěn internet pro veřejnost?

Starostka: V knihovně se nachází funkční wifi připojení.

K.V.: Jak proběhlo financování opravy cesty ke hřišti podél potoka?

Starostka: Obec hradila pouze práci, materiál obdržela od lomu. Opravovaný úsek je majetkem Lesů ČR, kde bychom se opravy v brzké době asi nedočkali. Cesta navíc slouží jako účelová komunikace široké veřejnosti.

Místostarostka informovala o stavech na bankovních účtech

Stavy na bankovních účtech k 17. 10. 2024

Komerční banka	91 959,51 Kč
Česká národní banka I.	1 953,00 Kč
Česká národní banka II.	525,60 Kč
ČSOB běžný	1 964 889,82 Kč
ČSOB spořicí	8 498 096,21 Kč
ČSOB termínovaný měsíční	15 097 454,74 Kč
ČSOB termínovaný roční	5 000 000,00 Kč
Celkem	30 654 878,88 Kč

ČSOB úvěr splátka	-35 333 800,00 Kč
-------------------	-------------------

12. Přijatá usnesení z jednání ZO č.10/2024 ze dne 21. 10. 2024

9/2024-01	ZO schvaluje na zapisovatelku Janu Jankovou.
9/2024-02	ZO schvaluje ověřovatele zápisu Jiřího Ševčíka a Libora Mikulicu.
9/2024-03	Zahájení 1. Zapisovatel, ověřovatelé zápisu, program 2. Lokalita Pod Skalkou 3. Kontrola usnesení 4. Zprávy z výborů 5. Stavební věci, vše k. ú. Ochoz u Brna 5.1. Přístavba RD – změna stavby před dokončením, parc. č. 260, parc.

	č. 261/1 a parc. č. 261/2 5.2. VO – kruhový objezd Ochoz u Brna 6. Smlouvy 6.1. Dodatek ke smlouvě o poskytnutí dotace z JMK 6.2. Kupní smlouva – prodej pozemku parc. č. 1012, k.ú. Ochoz u Brna 6.3. Darovací smlouva – obec Velká Kraš – odstraňování škod po povodni 7. Žádosti, záměry, vše k. ú. Ochoz u Brna 7.1. Žádost o prodej pozemku parc. č. 40/48 8. Výběrové a zadávací řízení 8.1. Osvětlení v obci 9. Obecně závazné vyhlášky (dále jen „OZV“) 9.1. OZV o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství 10. Různé 10.1. Příspěvek na financování systému IDS JMK na r. 2025 10.2. Informace k pozemku parc. č. 208/4 10.3. Rozpočtové opatření 11. Rozprava
9/2024-04	ZO schvaluje postup ve věci postupu převzetí lokality Pod Skalkou, k. ú. Ochoz u Brna: 1) V STAV provede zpracování geometrického plánu pro novou parcelaci dle přílohy č. 1 k tomuto zápisu (zajistí na vlastní náklad VSTAV), který bude následně schvalován obcí a stavebním úřadem a poté vložen do katastru nemovitostí. (do konce r. 2024) 2) V STAV na své náklady provede opravy na inženýrských sítích, komunikacích a chodnících, které mají být následně darovány obcí. Na kanalizaci budou na náklady VSTAV provedeny kamerové zkoušky a případné závady budou ještě před předáním odstraněny. Stejně tak budou před předáním provedeny opravy komunikace a chodníků, tak aby uvedené objekty byly v bezvadném stavu odpovídající max. běžnému opotřebení. Na pozemku parc. č. 1962/66 budou provedeny na náklady developera terénní úpravy (modelace terénu zaručující přístupnost a prostupnost krajinou (vznik schůdné pěšiny) a možné obhospodařování pozemku stroji). Teprve po provedení oprav a úprav bude následovat darování opravených a upravených objektů. 3) Darování opravených a upravených objektů/nemovitostí obci, tj. darování inženýrských sítí, komunikací a chodníků obci, včetně pozemků, na kterých se dané objekty nacházejí (tj. parc. č. 1962/11, parc. č. 772/1 a parc. č. 772/2), darování pozemku parc. č. 1962/66 o výměře nejméně 7379 m² a pozemku parc. č. 1962/17 pro dětské hřiště po zápisu nové parcelace do KN. 4) V STAV na své náklady zajistí stavební úpravy retenční nádrže (vznikne vsakovací zatravněovací poldr) – závazek V STAV k této realizaci bude smluvně ošetřen před darováním opravených a upravených objektů/nemovitostí. Body 2, 3, 4 proběhnou do konce r. 2025, kdy bod 3 je závislý na bodu 2. Bez realizace bodu 2 nemůže dojít k realizaci bodu 3 5) V STAV se zavazuje na své náklady opravit nedostatečný záchyt srážkových vod z komunikací ve vjezdu do lokality Pod Skalkou, pokud tento problém bude přetrvávat. Realizace by proběhla v r. 2026. 6) Do případné nové změny či realizace nového územního plánu budou zpracovány funkční změny pozemků dle přiložené situace (jedná se dílčí změny zeleně na plochy bydlení), budou-li pro rozšíření

	zastavitelnosti území předpoklady.
10/2024-05	ZO schvaluje vydání souhlasného vyjádření k záměru Přístavba RD – změna stavby před dokončením, parc. č. 260, parc. č. 261/1 a parc. č. 261/2, vše k. ú. Ochoz u Brna za podmínky úředního vytyčení hranice pozemků (investora a obce Ochoz u Brna) v místě stavby a následné kontroly pověřeného pracovníka OÚ při zahájení stavby.
10/2024-06	ZO schvaluje vydání souhlasného vyjádření ke stavebnímu záměru VO – kruhový objezd Ochoz u Brna.
10/2024-07	ZO schvaluje dodatek č. 2 ke smlouvě o poskytnutí dotace z rozpočtu Jihomoravského kraje týkající se dotace na pořízení změny územního plánu, kterým se mění termín realizace projektu a pověřuje starostku podpisem tohoto dodatku.
10/2024-08	ZO schvaluje kupní smlouvu, kdy předmětem je prodej pozemku parc. č. 1012 – ostatní plocha o výměře 347 m ² , vše k.ú. Ochoz u Brna, majiteli chaty nacházející se na prodávaném pozemku parc. č. 1012, a to za částku 190 850 Kč, a pověřuje starostku podpisem smlouvy.
10/2024-09	ZO schvaluje darovací smlouvu uzavíranou s obcí Velká Kraš na poskytnutí daru ve výši 100 000 Kč na odstraňování škod po povodni a pověřuje starostku podpisem smlouvy.
10/2024-10	ZO schvaluje v rámci zadávacího řízení V00742 – Revitalizace VO v obci Ochoz u Brna – nové vyhlášení“ vítěznou nabídku účastníka řízení společnosti EPK elektro s.r.o., IČO 25527371, za částku 3 426 839,50 Kč bez DPH, a pověřuje starostku dokončením zadávacího řízení a podpisem smlouvy s tímto vybraným dodavatelem.
10/2024-11	ZO schvaluje obecně závaznou vyhlášku obce Ochoz u Brna, o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.
10/2024-12	ZO schvaluje příspěvek na financování systému IDS JMK na r. 2025 ve výši 155 400 Kč.
10/2024-13	ZO revokuje usnesení č. 9/2024-16 ze dne 16. 9. 2024 a schvaluje záměr prodeje pozemku parc. č. 208/4, zahrada o výměře 233 m ² , v k. ú. Ochoz u Brna, formou elektronické aukce, kdy vyvolávací cena bude určena na základě odhadu.

Starostka obce poděkovala všem přítomným za účast, a ukončila zasedání ZO v 20:36 hodin.

V Ochozi u Brna dne 21. 10. 2024

Zapisovatelka: Jana Janková

Ověřovatelé zápisu:

Libor Mikulica

Jiří Ševčík

Mgr. Eva Drochytková
Starostka

Alena Pírková
Místostarostka

Přílohy: 1) Situační plánec a návrh úprav a narovnání lokality Pod Skalkou pro projednání
2) Zpráva ze stavebního výboru
3) Rozpočtové opatření č. 7/2024

Průvodní e. 1 -



Provádění inženýrských, průmyslových,
bytových a občanských staveb

V-STAV A, spol. s r.o.
Dražka 624, 675 55 Hrotovice
IČ: 25508601, DIČ: CZ25508601
tel.: 568 839 513
e-mail: vstav@vstav.cz
web: www.vstav.cz

30.8.2024

PRŮVODNÍ DOPIS

Lokalita Pod skalkou

Vážená paní starostko, vážení zastupitelé,

na základě jednání konaného 24.7.2024 přicházíme se zjednodušeným návrhem pro dokončení lokality Pod skalkou.

Zrušili jsme veškeré funkční změny pozemků, protože toto je časově náročné a veškeré další kroky byly vázány na několikaletý proces změny územního plánu. I nadále s těmito funkčními změnami počítáme, ale nechceme jimi brzdit proces předání lokality obci a vyvolávat změnu územního plánu jen kvůli těmto drobným změnám.

NAVRHUJEME

ÚPRAVA PARCELACE POZEMKŮ

Úprava parcelace pozemku 1962/105, 1962/23, 1962/22. Stávající plochou velmi nadstandardní stavební pozemky dělíme tak, aby vznikly pozemky lépe dosažitelné. Do lokality tím přidáváme 3 rodinné domy.

Úprava parcelace pozemku 1962/66, úpravou vzniká jeden nový rodinný dům.

V části lokality pro rodinné dvojdomy, kde mělo vzniknout dle stávajícího regulačního plánu 8 rodinných domů, každý s 2 bytovými jednotkami, jsme na žádost CHKO realizovali domy pouze s jednou bytovou jednotkou. Z lokality jsme tedy ubrali 8 bytových jednotek a výše uvedenými úpravami přidáváme 4 nové bytové jednotky. Jsme tedy stále významně pod hranicí původní plánované kapacitní vytíženosti lokality.

OBCI NABÍZÍME

DAROVÁNÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- Bezplatný dar stavebního objektu „Kanalizace dešťová“ v hodnotě **24 320 833,- Kč.** *(ceny 2015, nutno aktualizovat na ceny roku 2024)*
- Bezplatný dar stavebního objektu „Komunikace a chodníky Pod Skalkou – Ochoz u Brna“ v hodnotě **37 161 235,- Kč** a pozemků 772/1, 772/2, 1962/11 na nichž se nachází. *(ceny 2015, nutno aktualizovat na ceny roku 2024)*

POZEMEK PRO DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

- Bezplatný dar pozemku 1962/17 v centrální části lokality o velikosti **650 m²** pro vybudování dětského hřiště a odpočinkové zóny.

ÚPRAVA RETENČNÍ NÁDRŽE

- Úprava stávající retenční nádrže dle požadavků obce vznesených na jednání 12.12.2022. Stavební úpravy zajistíme na vlastní náklad.

DAR POZEMKU 1062/66

- Pozemek na rozhraní lokality Pod skalkou a lesa o výměře **7379 m²** pro vybudování zelené odpočinkové zóny.
Rozproštění navržené skrývky ornice a návozu zeminy v zeleném průseku tohoto pozemku.

ÚPRAVA KANALIZAČNÍCH ŽLABŮ

- Nedostatečný záchyt srážkových vod z komunikací ve vjezdu do lokality může být v průběhu stavby způsoben znečištěním žlabů. Stavba bude ukončena ve 4Q/2025, pokud i nadále bude tento problém přetrvávat, znamená to, že dimenze odtokových žlabů jsou nedostatečné. V takovém případě zajistíme rozšíření žlabů pro efektivnější záchyt dešťových vod.

Všechny výše uvedené změny přikládáme graficky zpracované na situačním plánu lokality.

NÁVRH POSTUPU:

1. Seznámení zastupitelů s navrhovanou změnu Regulačního plánu lokality Pod skalkou [09/2024]
2. Hlasování zastupitelstva [10/2024]
3. Zpracování Geometrického plánu pro novou parcelaci (zajistí na vlastní náklad V-STAV), schválení obcí a stavebním úřadem. Vklad do katastru nemovitostí. [11/2024 – 02/2025]
4. Darování inženýrských sítí obci, včetně pozemku 1962/66 a pozemku 1962/17 pro dětské hřiště ihned po zápisu nové parcelace do KN. [03/2025]
5. Realizace úpravy retenční nádrže (stavebně zajistí V-STAV) [2025]
6. Funkční změny pozemků dle přiložené situace [při příležitosti změny územního plánu vyvolané obcí]

V Hrotovicích dne 30.8.2024
V-STAV A, spol. s r.o.
Ing. Bronislav Vala



po funkčnej zmeny
(družba 4P)



Obec Ochoz u Brna, Náves 17/2, 66402 Ochoz u Brna

**Zápis z projednání výboru stavebního (StV) – č. 2024/10 – 14. 10. 2024
až 16. 10. 2024 per rollam**

Přítomni:

doc. Ing. Ladislav Klusáček, CSc. předseda stavebního výboru

Mgr. Eva Drochytková – člen stavebního výboru

Ing. Jan Trávníček – člen stavebního výboru

Ing. Miroslav Ryšavý – člen stavebního výboru

Ing. Pavel Urbánek – člen stavebního výboru

Stavební výbor proběhl formou per rollam ve dnech 14. až 16. 10. 2024 z důvodu časových úspor a na žádost většiny členů výboru.

1. ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM PŘÍSTAVBA RD OCHOZ U BRNA, Ochoz u Brna – Pastýřky 236/37

Žádost pojednává o stavebních úpravách rodinného domu na adrese Pastýřky 236/37. Po vydání stavebního povolení na daný záměr přístavby rodinného domu bylo investorem usouzeno nutnost vybudování pokoje s koupelnou ve stávajícím rodinném domě v podkrovní části, která se v dnešní době využívá jako půda. Úpravy respektují stávající výškové uspořádání objektů a bude navýšena výška střechy o novou skladbu nadkrokevní izoalce. Objekt bude nadále obsahovat 1 nadzemní podlaží, podsklepení a podkroví. Objekt zachovává tvarosloví střechy v sedlovém stylu. Přestavbou půdního prostoru nebude navýšen počet bytových jednotek. Nadále zde budou pouze dvě bytové jednotky. Před objektem je navrženo stání dvou automobilů na zpevněné ploše.

Stanovisko výboru:

StV doporučuje ZO vydat souhlasné stanovisko.

2. Žádost o vyjádření ke stavbě VO kruhový objezd, Ochoz u Brna

Jde o žádost o vyjádření k PD stavby Veřejné osvětlení obce Ochoz u Brna k.ú Ochoz u Brna, parc. č. 2229/76, 214, 2229/77, 2229/57. Jde o stavbu nového veřejného osvětlení v okolí kruhového objezdu a protlakem pod hlavní komunikací v ulici Stará cesta v obci Ochoz u Brna, která je navržena v zelených pásích a dále protlakem přes komunikaci.

Stanovisko výboru:

StV doporučuje ZO vydat souhlasné stanovisko.

Zapsal:

L. Klusáček

ROZLOHA 8.3

Rozpočtové změny s důvodovou zprávou

Schválené rozpočtové opatření č. 7/2024

Zastupitelstvu předloženy ke schválení úpravy rozpočtu:

Příjmy

Par	Pol	org1	org2	N+Z+Uz	ZJ	MU	Původní hodnota	Změna	Po změně	Název
	1113						950 000,00	50 000,00	1 000 000,00	Příjem z daně z příjmů fyzických osob
	1349	222					0,00	15 000,00	15 000,00	Příjem ze zrušených místních poplatků
	1349						0,00	12 000,00	12 000,00	Příjem ze zrušených místních poplatků
	1511						1 335 000,00	15 000,00	1 350 000,00	Příjem z daně z nemovitých věcí
	4116			149517084			0,00	12 700,00	12 700,00	Ostatní neinvestiční přijaté transfery ze
	4116			149517085			1 037 200,00	67 700,00	1 104 900,00	Ostatní neinvestiční přijaté transfery ze
	4216	15		17508			0,00	600 000,00	600 000,00	Ostatní investiční přijaté transfery ze
	4216			149117518			2 804 000,00	181 400,00	2 985 400,00	Ostatní investiční přijaté transfery ze
	4216			149117519			0,00	967 200,00	967 200,00	Ostatní investiční přijaté transfery ze
Celkem za Par:							6 126 200,00	1 921 000,00	8 047 200,00	
	6171	2322					0,00	115 000,00	115 000,00	Příjem z pojistných plnění
Celkem za Par: 6171							0,00	115 000,00	115 000,00	Činnost místní správy
Příjmy celkem							6 126 200,00	2 036 000,00	8 162 200,00	

Rozpočtové změny s důvodovou zprávou

Výdaje

Par	Pol	org1	org2	N+Z+Uz	ZJ	MU	Původní hodnota	Změna	Po změně	Název
2212	5171	15					4 554 000,00	-4 554 000,00	0,00	Opravy a udržování
2212	6121		17508				1 603 000,00	-1 603 000,00	0,00	Stavby
Celkem za Par: 2212							6 157 000,00	-6 157 000,00	0,00	Silnice
2219	5169						0,00	240 000,00	240 000,00	Nákup ostatních služeb
2219	5171						0,00	30 000,00	30 000,00	Opravy a udržování
2219	6121						0,00	115 400,00	115 400,00	Stavby
2219	6121	15					0,00	4 000 000,00	4 000 000,00	Stavby
2219	6121	14					0,00	70 800,00	70 800,00	Stavby
2219	6121	15	17508				0,00	600 000,00	600 000,00	Stavby
2219	6121	14	149117518				0,00	181 400,00	181 400,00	Stavby
2219	6121	14	149117519				0,00	967 200,00	967 200,00	Stavby
2219	6121	14	149517084				0,00	12 700,00	12 700,00	Stavby
2219	6121	14	149517085				0,00	67 700,00	67 700,00	Stavby
Celkem za Par: 2219							0,00	6 285 200,00	6 285 200,00	Ostatní záležitosti pozemních
2292	5323						192 700,00	-37 100,00	155 600,00	Neinvestiční transfery krajům
Celkem za Par: 2292							192 700,00	-37 100,00	155 600,00	Dopravní obslužnost veřejnými
2333	6121						0,00	37 100,00	37 100,00	Stavby
Celkem za Par: 2333							0,00	37 100,00	37 100,00	Úpravy drobných vodních toků
3113	5169						20 000,00	77 000,00	97 000,00	Nákup ostatních služeb
3113	5171						0,00	338 000,00	338 000,00	Opravy a udržování
Celkem za Par: 3113							20 000,00	415 000,00	435 000,00	Základní školy
3341	5169						0,00	14 000,00	14 000,00	Nákup ostatních služeb
Celkem za Par: 3341							0,00	14 000,00	14 000,00	Rozhlas a televize
3631	5154						200 000,00	10 000,00	210 000,00	Elektrická energie
Celkem za Par: 3631							200 000,00	10 000,00	210 000,00	Veřejné osvětlení
6171	5137						50 000,00	55 000,00	105 000,00	Drobný dlouhodobý hmotný majetek
6171	5139						200 000,00	20 000,00	220 000,00	Nákup materiálu jinde nezařazený
6171	5153						150 000,00	87 000,00	237 000,00	Plyn
6171	5169						1 049 500,00	60 000,00	1 109 500,00	Nákup ostatních služeb
6171	5171						130 000,00	150 000,00	280 000,00	Opravy a udržování
6171	6111						0,00	16 000,00	16 000,00	Programové vybavení
6171	6121	1					0,00	90 750,00	90 750,00	Stavby
6171	6121						5 513 800,00	923 350,00	6 437 150,00	Stavby
Celkem za Par: 6171							7 093 300,00	1 402 100,00	8 495 400,00	Činnost místní správy
6399	5365						0,00	66 700,00	66 700,00	Platby daní krajům, obcím a státním
Celkem za Par: 6399							0,00	66 700,00	66 700,00	Ostatní finanční operace
Výdaje celkem							13 663 000,00	2 036 000,00	15 699 000,00	

Změna závazných ukazatelů

Příjmy

Par	Pol	Nst	Zdr	Uz	org1	org2	Původní	Změna	Po změně	Název
XXXX	1XXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	32 563 000,00	92 000,00	32 655 000,00	DAŇOVÉ PŘÍJMY
XXXX	2XXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	1 392 000,00	115 000,00	1 507 000,00	NEDAŇOVÉ PŘÍJMY
XXXX	4XXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	16 821 800,00	1 829 000,00	18 650 800,00	PŘIJATÉ TRANSFERY
Příjmy celkem							50 776 800,00	2 036 000,00	52 812 800,00	

Rozpočtové změny s důvodovou zprávou

Změna závazných ukazatelů

Výdaje

Par	Pol	Nst	Zdr	Uz	org1	org2	Původní	Změna	Po změně	Název
2212	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	7 804 000,00	-6 157 000,00	1 647 000,00	Silnice
2219	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	95 700,00	6 285 200,00	6 380 900,00	Ostatní záležitosti
2292	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	192 700,00	-37 100,00	155 600,00	Dopravní obslužnost
2333	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	0,00	37 100,00	37 100,00	Úpravy drobných vodních
3113	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	3 060 000,00	415 000,00	3 475 000,00	Základní školy
3341	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	0,00	14 000,00	14 000,00	Rozhlas a televize
3631	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	1 239 000,00	10 000,00	1 249 000,00	Veřejné osvětlení
6171	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	11 035 800,00	1 402 100,00	12 437 900,00	Činnost místní správy
6399	XXXX	XXX	X	XXXXX	XXXXX	XXXXX	0,00	66 700,00	66 700,00	Ostatní finanční operace
Výdaje celkem							23 427 200,00	2 036 000,00	25 463 200,00	

Důvodová zpráva k rozpočtovému opatření č. 7

Na straně příjmů i výdajů zahrnuto do rozpočtu přijaté dotace:

1) MMR Chodník směr Březina 1 300 000

Rozúčtováno na finanční prostředky investiční a neinvestiční, prostředky ze státního rozpočtu a prostředky EU

2) MMR oprava komunikace za hřištěm 600 000,-

Dále se jednalo zejména o účetní opravy mezi položkami

Přebytek hospodaření převeden v kapitole vnitřní správa - investice ve výši 923 350 Kč

Rozpočtové opatření č. 7/2024 uzavřela starostka obve Mgr. Eva Drochytková na základě pověření ZO uzavírat ropočtová opatření dne 30.9.2024.

Přesun prostředků v rámci kapitoly vnitřní správy, ne navyšování

Spotřeba energií dle vyúčtování - veřejné osvětlení navýšeno o 10 000

Na straně příjmů zahrnuto do rozpočtu peněžní plnění pojistného ve výši 115 000

V souladu s ustanovením § 16 zákona č.250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů dojde k rozpočtovému opatření v případě změn rozpočtových prostředků na závazných ukazatelích (např. změna objemu nebo přesuny mezi ukazateli).

Zpracoval: Jana Janková dne: 30.09.2024

