Zápis č. 3-2025 ze zasedání Zastupitelstva obce Kozlovice
konaného dne 18. 9. 2025 v 17:00 hodin v zasedací místnosti OÚ

Přítomno: 14 členů zastupitelstva, 1 občan
Omluven: Tomáš Nezhoda

Zapisovatelkou dnešního zasedání určil pan starosta pracovnici obecního úřadu paní Silvii Borákovou.

Zasedání zastupitelstva zahájil a řídil pan starosta. Uvítal všechny přítomné a konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva a zastupitelstvo je schopno se usnášet.

Pro toto řádné zasedání je navržen následující program:

1. Kontrola usnesení a informace starosty
2. Informace výborů
2.1 Kontrolní výbor
2.2 Finanční výbor
3. Rozpočtové opatření č. 2/2025
4. Závěrečný účet SMOPO za rok 2024
5. Pozemky
5.1 Prodej pozemku pod trafostanicí parc. č. st. 1577 a 3969/30
5.2 Záměr prodeje části pozemku parc. č. 146/1
5.3 Nákup pozemků pod místní komunikací
6. OZV o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství
7. Pravidla pro převody MK a vodovodu na obec
8. Různé

Starosta: Má někdo ze zastupitelů připomínky k navrženému programu, přeje si ho někdo doplnit? Pokud nejsou další připomínky, dávám hlasovat o dnešním programu zasedání zastupitelstva obce.
39/2025 - Zastupitelstvo obce schvaluje navržený program zasedání.
Hlasování: 14 : 0 : 0

Volba návrhové komise
Do této komise byli navrženi pan Mgr. Štěpán Pustka a paní Bc. Lenka Nevludová.
40/2025 – Zastupitelstvo obce schválilo návrhovou komisi ve složení: pan Mgr. Štěpán Pustka a paní Bc. Lenka Nevludová.
Hlasování: 12 : 0 : 2

Volba ověřovatelů zápisu
Na ověřovatele zápisu byli navrženi pan Bc. Radek Zdražil a pan Pavel Sýkora.
41/2025 – Zastupitelstvo obce schválilo ověřovatele zápisu ve složení: pan Bc. Radek Zdražil a pan Pavel Sýkora.
Hlasování: 12 : 0 : 2

Zápis z minulého zasedání zastupitelstva obce byl vyložen k nahlédnutí na OÚ. Nebyly vzneseny žádné připomínky. V tuto chvíli je považován za schválený.
A nyní k jednotlivým bodům programu:

1. Kontrola usnesení a informace starosty

Usnesení z minulého ZO jsou splněna. Starosta podal následující informace:
- Stavba Sportoviště Kovárka je dokončena, probíhá převzetí stavby a následovat bude kolaudace.
- Proběhlo výběrové řízení na zhotovitele a s vybranou firmou byla podepsána SOD na stavbu Nové zdravotní středisko v Kozlovicích. Celý proces VŘ se velice protáhl a k předání staveniště dojde více jak dva měsíce později, než byl předpoklad.
- Byl vyhlášen záměr pronájmu Valašského pivovaru. Přihlásili se dva zájemci. Probíhají práce na předání a dolaďuje se Nájemní smlouva. Tím, že dochází ke znovuotevření zařízení, jsou kladeny nové požadavky hygieny a dalších orgánů. Dělá se vše proto, aby k otevření došlo koncem října nebo začátkem listopadu. Uvedení do provozuschopného stavu nás již stálo stovky tisíc.
- Stále čekáme na vydání stavebního povolení na „přechod pro chodce“. Žádost byla podána v dubnu. Předpokládali jsme, že stavbu přechodu zrealizujeme o prázdninách, kdy se na cestě nepohybují děti.
- Úspěšně proběhl Den obce i nedělní mše s následným posezením. Velké poděkování patří všem organizátorům, a především pak Společenské komisi.
- Ostatní info viz zápisy rady obce.

42/2025 – Zastupitelstvo obce bere informace starosty na vědomí a souhlasí s nimi.
Hlasování: 14 : 0 : 0

2. Informace výborů

2.1 Kontrolní výbor

Starosta předal slovo kontrolnímu výboru. Kontrolní výbor zasedal dne 16. 9. 2025 a kontroloval především plnění usnesení rady a zastupitelstva obce, viz zápis v příloze. KV konstatoval, že usnesení jsou plněna a KV k nim nemá připomínky.
Chceme se zeptat, proč stále není prodané auto Dacia Duster?
Starosta: Museli jsme udělat technickou kontrolu, která zjistila jisté nedostatky. Byla provedena oprava a automobil jsme ještě několikrát použili. Je připravený záměr prodeje, který bude zveřejněn.

43/2025 - Zastupitelstvo obce bere informace kontrolního výboru a starosty na vědomí.
Hlasování: 14: 0 : 0

2.2 Finanční výbor

Starosta předal slovo předsedovi FV panu Eliášovi. Finanční výbor zasedal dne 15. 9. 2025 a na programu měl Rozpočtové opatření č. 2/2025, viz zápis v příloze. FV doporučil zastupitelstvu Rozpočtové opatření č. 2/2025 schválit.

44/2025 – Zastupitelstvo obce bere informace finančního výboru na vědomí.
Hlasování: 14 : 0 : 0

3. Rozpočtové opatření č. 2/2025

Zastupitelstvu byl předložen rozpočet obce s plněním k 31. 8. 2025 a návrhem rozpočtového opatření RO č. 2, viz příloha zápisu. Plnění rozpočtu probíhá dle předpokladu.
V předloženém návrhu byly barevně vyznačeny návrhy úprav vč. komentáře. Starosta podal vysvětlení k jednotlivým navrhovaným změnám.

45/2025 – Zastupitelstvo obce bere na vědomí plnění rozpočtu k 31. 8. 2025 a schvaluje rozpočtové opatření č. 2/2025 v celkové výši 2.198.894 Kč – viz příloha zápisu.
Hlasování: 14 : 0 : 0

4. Závěrečný účet SMOPO za rok 2024

Zastupitelstvu byly předloženy podklady o závěrečném účtu SMOPO za rok 2024, viz podklady. ZO bere tyto dokumenty pouze na vědomí.

46/2025 – Zastupitelstvo obce bere na vědomí závěrečný účet dobrovolného svazku obcí Sdružení měst a obcí povodí Ondřejnice, K náměstí 22, 739 44 Brušperk, za rok 2024, schválený Valnou hromadou Sdružení měst a obcí povodí Ondřejnice dne 25. 6. 2025.
Hlasování: 14 : 0 : 0

5. Pozemky

5.1 Prodej pozemku pod trafostanicí parc. č. st. 1577 a 3969/30

Zastupitelstvo na svém zasedání dne 15. 6. 2023 usnesením č. 28/2023 schválilo Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 75371/IV-12-8024763, na část pozemku parc. č. 3969/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 13,2 m^2, k. ú. Kozlovice s ČEZ Distribuce. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy č. 3594-1215a/2024 byly z pozemku č. 3969/3 odděleny pozemky parc. č. 3969/30 o výměře 6 m^2 a parc. č. st. 1577 o výměře 7 m^2. Dnes je schvalována kupní smlouva č. 75371/IV-12-8024763 Kozlovice č. parc. 1323/4, DTS, NNK, viz podklady. Cena byla stanovena znaleckým posudkem na výši 17.380 Kč bez DPH. Záměr prodeje byl řádně vyvěšen na ÚD od 14. 4. 2023 do 30. 4. 2023, nikdo jiný se nepřihlásil.
47/2025 – Zastupitelstvo obce schvaluje kupní smlouvu č. 75371/IV-12-8024763 Kozlovice č. parc. 1323/4, DTS, NNK na pozemek parc. č. st. 1577 o výměře 7 m^2 zastavěná plocha a parc. č. 3969/30 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m^2, oba k. ú. Kozlovice za cenu 17.380 Kč bez DPH s ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem 405 00 Děčín, Teplická 874/8 a pověřuje starostu jejím podpisem.
Hlasování: 14 : 0 : 0

5.2 Záměr prodeje části pozemku parc. č. 146/1

Zastupitelstvu byla předložena Žádost o odkoupení části obecního pozemku parc. č. 146/1 lesní pozemek o výměře cca 560 m^2, k. ú. Kozlovice, z důvodu dlouholetého užívání, vybudování zahradního domku, posezení a hrazení, viz podklady. Žádost poslali manželé N., viz příloha zápisu. Žádost byla postoupena stavební komisi, která doporučuje odprodej „ucelené“ části tohoto pozemku o výměře 880 m^2, aby vznikl pravidelný tvar pozemku. Zápis stavební komise viz příloha zápisu. Zastupitelstvo sdílí názor stavební komise.
48/2025 – Zastupitelstvo obce schvaluje záměr prodeje části pozemku parc. č. 146/1 lesní pozemek, o výměře cca 880 m^2, k. ú. Kozlovice. Cena bude stanovena na základě znaleckého posudku. Cenu za znalecký posudek uhradí žadatelé.
Hlasování: 14 : 0 : 0

5.3 Nákup pozemků pod místní komunikací

Dlouhodobým cílem obce je získat všechny pozemky pod místními komunikacemi do svého majetku.
Zastupitelstvu byla předložena kupní smlouva mezi obcí a L. Š. na nákup pozemků pod místní komunikací směrem k Restauraci Na Koupališti, viz podklady. Jedná se o pozemek parc. č. 3953/37 o výměře 1.694 m^2, parc. č. 3953/1 o výměře 11 m^2, parc. č. 3953/31 o výměře 119 m^2, parc. č. 3953/3 o výměře 10 m^2 a parc. č. 3953/12, o výměře 32 m^2, vše ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Kozlovice. Cena za pozemky 279.900 Kč. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí obec.
49/2025 – Zastupitelstvo obce schvaluje nákup pozemků parc. č. 3953/37 o výměře 1.694 m^2, parc. č. 3953/1 o výměře 11 m^2, parc. č. 3953/31 o výměře 119 m^2, parc. č. 3953/3 o výměře 10 m^2 a parc. č. 3953/12, o výměře 32 m^2, vše ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Kozlovice za cenu 279.900 Kč od L. Š., bytem xxx a pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.
Hlasování: 14 : 0 : 0

6. OZV o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství

V obci se dlouhodobě nedaří dosáhnout požadované úrovně třídění komunálního odpadu. Podíl směsného komunálního odpadu je i přes opakované výzvy a zavedené možnosti třídění příliš vysoký, což výrazně zvyšuje celkové náklady na likvidaci odpadu.
Dlouhodobě obec na provoz odpadového hospodářství výrazně doplácí. Skutečné náklady na svoz, třídění a likvidaci odpadů značně převyšují příjmy z poplatků od občanů. Současná výše poplatku proto není schopna pokrýt ani polovinu základních nákladů. Poplatek nezahrnuje pouze náklady na svoz popelnic a uložení odpadu na skládce, ale jeho součástí je i svoz kontejnerů, odvoz odpadu do odpadových firem, provoz sběrného dvora atd.
Zastupitelstvu byla předložena vyhláška o MP za obecní systém odpadového hospodářství, viz podklady. Mělo by dojít k navýšení poplatku. Zastupitelé navrhli alespoň částečné navýšení na 840 Kč/rok (nyní 720 Kč), což je zvýšení o 10 Kč/měsíc. Účinnost vyhlášky bude od 1. 1. 2026.
50/2025 – Zastupitelstvo obce vydává podle ust. § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích Obecně závaznou vyhlášku obce Kozlovice o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství – viz příloha zápisu.
Hlasování: 13 : 0 : 1

7. Pravidla pro převody MK a vodovodu na obec

Zastupitelstvo obce projednalo dosavadní pravidla pro přebírání technické infrastruktury od investorů. Dosud obec přebírala do vlastnictví komunikace (vč. pozemku) ve stavu vybudovaného „kufru“ a nově vybudované vodovody odkupovala za 20 % prokazatelných nákladů.
S ohledem na potřebu vyšší kvality převzatého majetku a zajištění dlouhodobě udržitelné infrastruktury se navrhuje změna pravidel tak, aby:
-obec přebírala komunikace vč. pozemku jako dar ve stavu s finálním povrchem dle projektové dokumentace a po kolaudaci,
-obec přebírala vodovody jako dar včetně projektové dokumentace a kolaudace.
Zastupitelstvo dále vzalo na vědomí, že nový stavební zákon (účinný od 1. 7. 2024) posiluje institut tzv. plánovacích smluv, které mohou být do budoucna pro obec vhodným nástrojem pro nastavení spravedlivých a transparentních vztahů s investory, zejména v otázce financování veřejné infrastruktury**.**
Co je plánovací smlouva?
Plánovací smlouva je veřejnoprávní smlouva uzavíraná mezi stavebníkem (typicky developerem) a obcí, případně jiným subjektem veřejné infrastruktury. Jejím hlavním cílem je sladění stavebního záměru s rozvojovými potřebami obce a stanovení pravidel, jakým způsobem se stavebník podílí na financování nebo zajištění potřebné veřejné infrastruktury (např. komunikace, vodovody, kanalizace, školy, školky, parky).
Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (účinnost od 1. 7. 2024) posiluje institut plánovacích smluv a mění jejich charakter – nově jde o smlouvy veřejnoprávní, jejichž obsah podléhá přezkumu a musí být v souladu s právními předpisy i veřejným zájmem.
Kontaktoval jsem AK frank bold advokáti, kteří se plánovacími smlouvami zabývají.
51/2025 – Zastupitelstvo obce schvaluje změnu pravidel pro přebírání technické infrastruktury od investorů tak, že:
- Obec bude do vlastnictví přebírat komunikace vč. pozemku pouze jako dar, a to ve stavu s finálním povrchem dle projektové dokumentace a po kolaudaci.
- Obec bude do vlastnictví přebírat vodovody pouze jako dar, včetně projektové dokumentace a kolaudace.
Hlasování: 11 : 0 : 3

8. Různé

Žáček: Pumptrack by se měl dovybavit lavičkami a zázemím.

Starosta: Chceme nejdříve zkolaudovat, rozběhnout provoz a na základě potřeb doděláme zázemí. S tím se počítá.

Žáček: Chtěl bych vytvořit skupinu zastupitelů, kteří se podívají blíže na odpady. Propočítáme možnosti a navrhneme řešení.
Starosta: Budu rád za jiný pohled. Je ale potřeba seznámit se s tím, jak náš systém funguje a proč tak funguje.
Do skupiny se přihlásila ještě MUDr. Petra Tkáčová a Bc. Lenka Nevludová.

Nevludová: Chtěla bych poděkovat za zrušení poplatků za používání venkovních sportovišť. Podstatně se zvýšil zájem.

Cviček: Mám pár připomínek k rekonstruovanému mostu na horním konci: není vytvořen koridor pro pěší, měl by se posunout semafor níže a měl by být zkrácen interval.
Starosta: Budeme připomínkovat u zhotovitele.

Pustka: Mám připomínky k chatě nad základnou, majitel skladuje desky s hřebíky na místě, kde je voda může spláchnout na cestu a bude problém.
Starosta: Děkuji za upozornění. Podíváme se na to.

Sýkora: Bude se nějak řešit strom jasan, který je naproti školy u vinotéky? Padají z něj větve.
Holub: Tento strom je nebezpečný a mělo by se s ním něco udělat, než někoho zraní.
Starosta: Strom je fyzické osoby a stojí na soukromém pozemku. Vlastníka vyzveme, aby sjednal nápravu.

K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

Zasedání zastupitelstva ukončil pan starosta v 18:30 hodin, stanovil termín dalšího zastupitelstva na 18. 12. 2025 v 16:00 hodin a poděkoval všem za účast.

Podpis starosty:
Ing. Miroslav Tofel

Podpisy ověřovatelů zápisu:
Bc. Radek Zdražil
Pavel Sýkora

Zápis vyhotoven dne: 22. 9. 2025
Zapsala: Silvie Boráková