



Zápis č. 3-2026 ze zasedání Zastupitelstva obce Kozlovice konaného dne 22. 9. 2026 v 16:30 hodin v zasedací místnosti OÚ

Přítomno: 14 resp. 15 členů zastupitelstva, 4 občané

Zapisovatelkou dnešního zasedání určil pan starosta pracovníci obecního úřadu paní Silvií Borákovou.

Zasedání zastupitelstva zahájil a řídil pan starosta. Uvítal všechny přítomné na posledním jednání ZO tohoto volebního období. 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. 3/2026**
- 4. Závěrečný účet SMOPO za rok 2025**
- 5. Prodej části pozemku – parc. č. 146/1 k. ú. Kozlovice**
- 6. Spolupráce s investory – plánovací smlouvy**
- 7. Valašský pivovar v Kozlovicích**
- 8. Zhodnocení volebního období 2022 – 2026**
- 9. 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.

40/2026 – Zastupitelstvo obce schvaluje navržený program zasedání.

Hlasování: 14 : 0 : 0

Volba návrhové komise

Do této komise byli navrženi Ondřej Eliáš a Ing. arch. Václav Cviček.

41/2026 – Zastupitelstvo obce schválilo návrhovou komisi ve složení: Ondřej Eliáš a Ing. arch. Václav Cviček.

Hlasování: 12 : 0 : 2

Volba ověřovatelů zápisu

Na ověřovatele zápisu byli navrženi Bc. Lenka Nevludová a Mgr. Štěpán Pustka.

42/2026 – Zastupitelstvo obce schválilo ověřovatele zápisu ve složení: Bc. Lenka Nevludová a Mgr. Štěpán Pustka.

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:

- Prozatím nedošlo k podepsání Dohody o narovnání mezi obcí Kozlovice a Z. O., schválené na minulém ZO. Její právní zástupce ještě nepředložil potřebné dokumenty.

- Ve věci žádosti M. P. a D. Š. o uznání vlastnického práva k části obecního pozemku nedošlo k posunu. Na zaslané usnesení ZO prozatím nereagovali.

Starosta podal následující informace:

- Dle harmonogramu pokračuje stavba Nového zdravotního střediska. Do zimy budou hotovy všechny venkovní zpevněné plochy vč. zahradnických prací (výsadba). S „Cetinem“ řešíme napojení budovy na optickou síť.

- Je dokončena stavba Klubovny skautů a Přechodu pro chodce – probíhá kolaudace.

- Projektová dokumentace Workoutu a parkouru Kovárka je na stavebním úřadě.

- Proběhly opravy místních komunikací.

- Byla realizována klimatizace serveroven – obecní úřad, můstky internet.

- Je předlážděná zpevněná plocha naproti fary.

- Probíhá dovybavení smuteční obřadní síně – monitor.

- Velmi úspěšně proběhly akce organizované společenskou komisí a obcí - Kozlovické gulášování i Den obce.

43/2026 – 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 předsedovi KV panu Pustkovi. Kontrolní výbor zasedal dne 17. 9. 2026 a kontroloval především plnění usnesení rady a zastupitelstva obce. KV konstatoval, že usnesení jsou plněna a KV k nim nemá připomínky. Poukázal na otázku přihrazených obecních pozemků a potřebu řešení situace novým zastupitelstvem.

44/2026 - Zastupitelstvo obce bere informace kontrolního výboru na vědomí.

Hlasování: 14: 0 : 0

2.2 Finanční výbor

Starosta předal slovo předsedovi FV panu Eliášovi. Finanční výbor zasedal dne 18. 9. 2026 a na programu měl Rozpočtové opatření č. 3/2026, zůstatky na účtech a analýzu zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve vztahu k výši odměn budoucích neuvolněných zastupitelů, viz zápis v příloze. FV doporučil zastupitelstvu rozpočtové opatření č. 3/2026 schválit. Přehled zůstatků na účtech ke dni 31. 8. 2026 vzal na vědomí. A analýzou zákona o obcích zjistil, že stanovení výše odměn pro neuvolněné zastupitele provede nové zastupitelstvo vlastním usnesením na ustavujícím, nebo kterémkoliv dalším zasedání. Do přijetí tohoto usnesení nepobírají neuvolnění zastupitelé žádnou odměnu.

45/2026 – Zastupitelstvo obce bere informace finančního výboru na vědomí.

Hlasování: 14 : 0 : 0

Do zasedací místnosti vstoupil zastupitel Bc. Radek Zdražil.

3. Rozpočtové opatření č. 3/2026

Zastupitelstvu obce bylo předloženo plnění rozpočtu k 31. 8. 2026 společně s návrhem rozpočtového opatření č. 3/2026. Součástí podkladů byl rovněž přehled zůstatků na jednotlivých bankovních účtech obce a stav pokladny ke stejnému datu. Celkový stav finančních prostředků činil 90.377.446,73 Kč.

Plnění rozpočtu probíhá podle předpokladu. V předloženém návrhu rozpočtového opatření byly přehledně vyznačeny jednotlivé navrhované změny včetně komentáře. Starosta podal k jednotlivým úpravám vysvětlení.

46/2026 – Zastupitelstvo obce bere na vědomí plnění rozpočtu k 31. 8. 2026 a schvaluje rozpočtové opatření č. 3/2026 v celkové výši 163.300 Kč – viz příloha zápisu.

Hlasování: 15 : 0 : 0

Starosta dále informoval zastupitelstvo o hospodaření Muzea Obecná škola a Galerie v podkroví v Areálu Fojtství. Podrobný přehled je součástí přílohy zápisu.

Provoz muzea je ztrátový a vzhledem k jeho charakteru lze předpokládat, že bude vyžadovat finanční podporu obce i v dalších letech. V roce 2025, kdy bylo zařízení uváděno do provozu a současně probíhaly nezbytné opravy a dovybavení, činila ztráta přibližně 534 tis. Kč. V roce 2026 je dosavadní ztráta výrazně nižší a ke sledovanému období činí přibližně 128 tis. Kč.

Zařízení je nadále postupně dovybavováno a zkvalitňován je také jeho provoz. V letošním roce byla například zavedena možnost bezhotovostních plateb.

4. Závěrečný účet SMOPO za rok 2025

Zastupitelstvu byly předloženy podklady o závěrečném účtu SMOPO za rok 2025, viz podklady. ZO bere tyto dokumenty pouze na vědomí.

47/2026 – Zastupitelstvo obce bere na vědomí závěrečný účet dobrovolného svazku obcí Sdružení měst a obcí povodí Ondřejnice, K náměstí 22, 739 44 Brušperk, za rok 2025, schválený Valnou hromadou Sdružení měst a obcí povodí Ondřejnice dne 18. 3. 2026.

Hlasování: 15 : 0 : 0

5. Prodej části pozemku – parc. č. 146/1 k. ú. Kozlovice

Zastupitelstvo obce dne 18. 9. 2025 usnesením č. 48/2025 schválilo záměr prodeje části obecního pozemku parc. č. 146/1 v k. ú. Kozlovice (cca 800 m²) manželům J. a R. N. Záměr prodeje byl následně řádně zveřejněn na úřední desce obce.

Na základě geometrického plánu č. 3647-51/2025 byl z pozemku parc. č. 146/1 oddělen nový pozemek parc. č. 146/4 – lesní pozemek o výměře 865 m². Odborným vyjádřením byla stanovena cena ve výši 50 Kč/m², tj. celková kupní cena 43.250 Kč. Zastupitelstvu byl předložen návrh kupní smlouvy, podle kterého pozemek kupují manželé N. do společného jmění manželů.

48/2026 – Zastupitelstvo obce schvaluje prodej pozemku parc. č. 146/4 – lesní pozemek o výměře 865 m², k. ú. Kozlovice, manželům J. a R. N., bytem 739 47 Kozlovice xxx, za cenu 50 Kč/m², celkem 43.250 Kč, a schvaluje uzavření kupní smlouvy dle předloženého návrhu. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí, odhad, geometrický plán a dělení pozemku hradí kupující.

Hlasování: 15 : 0 : 0

6. Spolupráce s investory – plánovací smlouvy

Zastupitelstvu byly předloženy Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury obce Kozlovice, včetně vzoru Plánovací smlouvy k povolení záměru a vzoru Plánovací smlouvy ke změně územního plánu. Dokumenty byly zpracovány advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti.

Starosta připomněl, že problematikou se zastupitelstvo zabývalo již na svém zasedání dne 18. 12. 2025, kdy schválilo zahájení prací na vypracování těchto Zásad. Důvodem je především potřeba nastavit předem jasná a jednotná pravidla pro případy větších stavebních záměrů a požadavků investorů na změny územního plánu.

Nová výstavba může vyvolat potřebu rozšíření nebo vybudování komunikací, vodovodu, kanalizace a další technické infrastruktury, ale také zvýšit nároky na občanskou vybavenost a veřejné služby. Není žádoucí, aby náklady vyvolané konkrétním developerským záměrem následně nesla pouze obec. Zásady proto stanovují transparentní, předvídatelný a nediskriminační postup, podle kterého bude obec s investory jednat, a pravidla jejich přiměřené spoluúčasti na nákladech spojených s rozvojem veřejné infrastruktury.

Zásady současně využívají institut plánovacích smluv podle nového stavebního zákona. Plánovací smlouva umožňuje pro každý konkrétní záměr přesně stanovit závazky obce i investora – například vybudování nebo úpravu potřebné infrastruktury, její případné předání obci, poskytnutí investičního

příspěvku a na druhé straně součinnost obce při přípravě záměru. Samostatný vzor smlouvy je připraven také pro případy, kdy investor požaduje změnu územního plánu. Každou konkrétní plánovací smlouvu bude následně schvalovat zastupitelstvo obce.

Bylo zdůrazněno, že Zásady neznamenaají automatický souhlas obce s developerským záměrem ani se změnou územního plánu. Jejich smyslem je vytvořit předem známá pravidla, aby obec postupovala vůči všem investorům obdobně a aby stavební rozvoj obce probíhal koordinovaně a nezatěžoval nepřiměřeně obecní rozpočet.

Po projednání zastupitelstvo s předloženými dokumenty souhlasilo.

49/2026 – Zastupitelstvo obce schvaluje Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury obce Kozlovice, včetně Přílohy č. 1 – vzoru Plánovací smlouvy k povolení záměru a Přílohy č. 2 – vzoru Plánovací smlouvy ke změně ÚP, dle předloženého návrhu.

Hlasování: 13 : 0 : 2

7. Valašský pivovar v Kozlovicích

Starosta informoval zastupitelstvo o technickém stavu objektu Valašského pivovaru. Při přípravě opravy sociálních zařízení u pokojů v podkroví bylo po odkrytí podlah zjištěno podezření na napadení dřevěných konstrukcí houbou. K posouzení byl přizván mykolog. Podle dosavadních zjištění se oprava pravděpodobně nebude týkat pouze sociálních zařízení, ale také pokojů a navazující chodby. Technický stav těchto prostor zároveň omezuje jejich využívání nájemcem.

Starosta připomněl, že již při koupi areálu bylo zřejmé, že jeho další provoz bude vyžadovat značné investice. Objekt byl rekonstruován téměř před 20 lety a některá tehdejší řešení již neodpovídají současným provozním a požárně bezpečnostním požadavkům. Pouhé obnovení původního stavu by proto nevyřešilo možnost plnohodnotného ubytování ani nevhodné provozní vazby v objektu. Rada obce proto rozhodla neřešit pouze dílčí opravy, ale nechat prověřit možnosti celkové modernizace objektu.

Společnost RMBA Architekti s.r.o. zpracovala studii proveditelnosti, která řeší zejména nové ubytovací prostory v podkroví, požární a provozní řešení, kavárnu s obřadním prostorem, venkovní posezení a zahradu za pivovarem. Návrh respektuje historický charakter památkově chráněného areálu. Součástí studie je i odborný odhad nákladů na realizaci, který činí cca 21 mil. Kč. Studie byla zastupitelstvu předložena včetně odborného odhadu investičních nákladů jako podklad pro rozhodnutí o dalším postupu.

V tomto bodě popsal Ondřej Eliáš blíže studii. Na dotaz občana na málo parkovacích míst sdělil, že trend je nejezdit autem skoro „do dveří“, ale dojít. Bylo sděleno, že na Návsi a u nového zdravotního střediska je dostatek parkovacích míst. Dále bylo navrženo ke zvážení, zda se ve Valašském pivovaru má vařit pivo, když se prostory potřebují pro jiné účely.

50/2026 – Zastupitelstvo obce bere na vědomí koncepci rekonstrukce a dalšího využití Valašského pivovaru dle předložené studie proveditelnosti. O dalším postupu, případném zpracování projektové dokumentace a realizaci záměru rozhodne zastupitelstvo obce vzešlé z komunálních voleb v říjnu 2026.

Hlasování: 15 : 0 : 0

8. Zhodnocení volebního období 2022 – 2026

Starosta předložil zastupitelstvu Zprávu starosty o volebním období 2022–2026, ve které shrnul činnost obce za uplynulé čtyři roky, zejména zajišťované služby občanům, uskutečněné investice a opravy, péči o obecní majetek, podporu společenského života, finanční situaci obce a rozpracované projekty, na které bude moci navázat nové zastupitelstvo, viz příloha zápisu.

51/2026 – Zastupitelstvo obce bere na vědomí Zprávu starosty o volebním období 2022–2026.

Hlasování: 15 : 0 : 0

9. Různé

V tomto bodě se přihlásil o slovo zastupitel Zdražil s problematikou zajištění zásobování pitnou vodou v lokalitě Měrkovice – pod Kazničovem.

„Nežádám dnes o schválení realizace stavby ani o uvolnění finančních prostředků. Projektová dokumentace se již několik měsíců zpracovává a považuji za důležité, aby zastupitelstvo dostalo konkrétní informaci o jejím současném stavu a možnostech dalšího postupu. V dané lokalitě bydlím, tudíž se mě věc osobně dotýká, ale současně vystupuji také proto, že hájím zájem dalších domácností v lokalitě.

Tento bod předkládám proto, že v lokalitě Měrkovice pod Kazničovem zůstává přibližně 12 domácností bez možnosti připojení na obecní vodovod.

Domácnosti jsou odkázány na vlastní zdroje vody, které jsou zejména v období sucha problematické. Mohu doložit i vlastní zkušeností – máme za sebou tři neúspěšné vrtý a jsme závislí na povrchových zdrojích, které v letních měsících vysychají a ty pak nahrazujeme dešťovou vodou, pokud tedy nějaký déšť vůbec je. Další zkušenost, kdy došlo k prodeji sousední nemovitosti. Jsou tam dvě studny, u obou nechala nová majitelka udělat rozbor a obě jsou nevyhovující, obsahují fekálie a jiné látky. Rodina Č. dokonce zastavila realizaci hlubinného vrtu s tím, že počká na realizaci vodovodu.

V PRVKÚK Moravskoslezského kraje uvádí Měrkovice jako součást jednotného systému veřejného vodovodu. Uvádí pro rok 2025 215 obyvatel a současně 215 obyvatel připojených na vodovod. Pro rok 2030 počítá s 210 obyvateli a opět se 210 připojenými. Jinými slovy podle oficiálního krajského dokumentu má být 100 % obyvatel Měrkovic již nyní zásobováno veřejným vodovodem.

Jak tento údaj odpovídá skutečnosti, když část domácností v lokalitě pod Kazničovem na veřejný vodovod připojena není a je odkázána na individuální zdroje, které v období sucha nejsou dostatečné?“

Nejde ani o nový způsob rozvoje obecního vodovodu. Z historie obecního vodovodu víme, že v roce 1988 bylo zahájeno budování vodovodu, byl dokončen vodojem v Kazničově a v roce 1989 byl kazničovský vodovod v Měrkovicích prodloužen až do části Telecí. Obec tedy vodovod v Měrkovicích historicky postupně rozšiřovala, dle mého však nebyla realizace plně dokončena.

Nejde o zavádění nadstandardní služby, ale o dokončení veřejného zásobování vodou v části Měrkovic, která zůstala mimo existující systém a kde se individuální zásobování ukazuje jako nespolehlivé.

Dnes už navíc nejsme ve fázi úvah, zda je rozšíření technicky možné. Obec nechává zpracovat konkrétní projektovou dokumentaci.

Na stav projektu se ptám opakovaně a přibližně od května dostávám informaci, že projekt je před dokončením.

Proto bych dnes chtěl znát konkrétní stav:

- Kdy byla projektová dokumentace objednána?
- Jaký byl původní termín dokončení?
- V jakém stavu se projekt nachází dnes?
- Co ještě zbývá dokončit?
- Kdy bude kompletní dokumentace předána obci?
- Bude její součástí také rozpočet a podklady potřebné pro další rozhodování?

Na tyto dotazy starosta odpověděl.

Samostatnou otázkou je financování.

Předběžný odhad čtyři miliony korun nejsou zanedbatelná částka. Existují však dotační programy Ministerstva zemědělství zaměřené přímo na zabezpečení vodárenské infrastruktury a napojování oblastí postižených suchem na soustavy s dostatečnými zdroji pitné vody.

Aktuálně existuje program Ministerstva zemědělství 129 403 – Podpora opatření pro zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody. V roce 2026 byla vyhlášena přímo „suchá“ výzva, Netvrdím, že náš projekt na konkrétní dotaci automaticky dosáhne. Považuji ale za správné možnosti dotačního a jiného externího financování prověřit.

Nežádám dnes zastupitelstvo, aby rozhodlo o investici ve výši přibližně čtyř milionů korun.

Takové rozhodnutí bude podle mého názoru příslušet nově zvolenému zastupitelstvu.

Považuji ale za důležité, aby nové zastupitelstvo nezačínalo tuto otázku znovu od začátku.

Máme rozpracovanou projektovou dokumentaci, známe přibližný rozsah stavby, víme o problémech se zásobováním vody v této lokalitě a můžeme prověřit možnosti financování.

Cílem dnešního bodu je vytvořit prostor pro to, aby nové zastupitelstvo dostalo hotové podklady a mohlo samo kvalifikovaně rozhodnout o dalším postupu.

Proto předkládám následující návrh usnesení:

52/2026 – Zastupitelstvo obce

I. bere na vědomí informace o problémech se zásobováním pitnou vodou v lokalitě Měrkovice pod Kazničovem, týkajících se přibližně 12 domácností, které v současné době nemají možnost připojení na veřejný vodovod,

II. bere na vědomí informace o stavu přípravy projektu rozšíření veřejného vodovodu do této lokality, předpokládaných nákladech jeho realizace, údajích uvedených v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje a možnostech dotačního a jiného externího financování,

III. doporučuje pokračovat po dokončení projektové dokumentace v přípravě záměru rozšíření veřejného vodovodu v lokalitě Měrkovice pod Kazničovem a předložit dokončenou projektovou dokumentaci nově zvolenému zastupitelstvu obce jako podklad pro rozhodnutí o dalším postupu, případné realizaci a možnostech jejího financování.“

Hlasování: 15 : 0 : 0

Dále se do diskuse přihlásil zastupitel Pavel Sýkora, který vznesl připomínky k průběhu probíhajících pozemkových úprav. Uvedl zejména, že navrhované pozemky nejsou podle jeho názoru srovnatelné z hlediska bonity, nejsou vždy zachovány původní výměry a dochází k jejich přemístění do jiných lokalit.

Starosta uvedl, že obec eviduje připomínky i od dalších vlastníků. Současně připomněl, že pozemkové úpravy zajišťuje Státní pozemkový úřad, nikoliv obec. Vlastníci proto musí své připomínky a námitky uplatňovat vůči zpracovateli pozemkových úprav, který je povinen se jimi zabývat. K projednání návrhů sloužila také individuální jednání se zpracovatelem. Připomínky k navrhovanému řešení uplatnila rovněž obec.

Zasedání zastupitelstva ukončil pan starosta v 18:50 hodin a poděkoval všem za účast.

Podpis starosty:
Ing. Miroslav Tofel

Podpisy ověřovatelů zápisu:
Bc. Lenka Nevludová
Mgr. Štěpán Pustka

Zápis vyhotoven dne: 25. 9. 2026
Zapsala: Silvie Boráková