
Zápis z 18. jednání Zastupitelstva obce Přibice

konaného dne 15. 9. 2025



Místo konání: Zasedací místnost Obecního úřadu obce Přibice, Přibice 84
Čas zahájení jednání: 19:00 hod.

Přítomni (bez titulů v abecedním pořadí):

Jan Boček, Miroslav Effenberger, Věra Ficková, Petr Kuchyňka, Ondřej Malinovský, Nikola Procházková, Václav Valášek

Omluveni:

Jozef Beňuš, Jiří Netolický

Program:

1. Zahájení
2. Pozemky
3. Věcná břemena
4. Závěrečné účty dobrovolných svazků obcí za rok 2024
5. Změna územního plánu
6. Přístřešek na ČOV
7. Rozpočtová opatření
8. Různé
9. Diskuse
10. Ukončení jednání

Bod č. 1: ZAHÁJENÍ (SCHVÁLENÍ PROGRAMU, VOLBA ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELŮ)

Starosta Ing. Miroslav Effenberger zahájil jednání, přivítal přítomné a konstatoval, že 18. zasedání Zastupitelstva obce Přibice bylo v souladu s ustanovením § 93 zákona o obcích ve znění pozdějších předpisů v zákonné lhůtě svoláno, pozvánka s programem byla uveřejněna na úředních deskách (fyzické i elektronické). Z celkového počtu 9 členů zastupitelstva obce bylo v době zahájení přítomno 6 členů, zasedání bylo schopno platně jednat a usnášet se. Z jednání se omluvili zastupitelé Jozef Beňuš a Jiří Netolický. Zastupitel Ondřej Malinovský přišel později. Starosta upozornil na to, že z jednání zastupitelstva je pořizován zvukový záznam, který nebude zveřejňován, avšak všem zastupitelům bude k dispozici k přehrání na obecním úřadu. Dále přečetl návrh programu a následně nechal hlasovat o výše uvedeném programu jednání.

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje program dnešního jednání zastupitelstva.

Hlasování:

„PRO“ – 6, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Procházková, Valášek,
„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 6

Starosta navrhl jako zapisovatelku Šárku Kuchyňkovou a ověřovateli zápisu Věru Fickovou a Jana Bočka. V 19:02 hod. přišel zastupitel Ing. Ondřej Malinovský.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje zapisovatelkou dnešního zasedání Zastupitelstva obce Přibice Mgr. Šárku Kuchyňkovou a ověřovateli zápisu Věru Fickovou a Ing. Jana Bočka.

Hlasování:

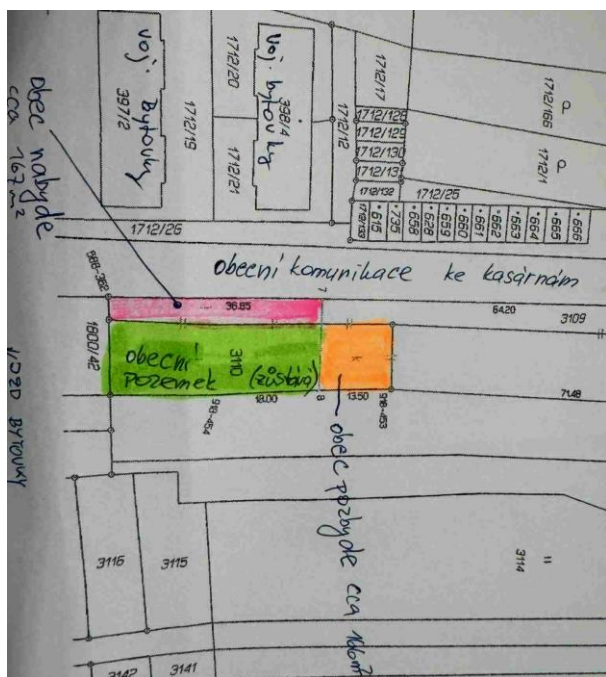
„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,
„PROTI“ - 0, „ZDRŽEL SE“ - 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

Bod č. 2: POZEMKY

2.1. Žádost o směnu obecního pozemku za poslední JZD bytovkou.

Obec získá propojení k místní komunikaci a vznikne tak stavební místo.



Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje záměr směny části obecního pozemku p. č. 3110 o výměře cca 166 m² v k. ú. Přibice.

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,
„PROTI“ - 0, „ZDRŽEL SE“ - 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

2. 2. Dořešení vlastnictví k pozemku p. č. 2205/16 v k. ú. Přibice.

Jedná se o pozemek, který vznikl oddělením části obecního pozemku při pozemkových úpravách za domem č. p. 142. Výměra pozemku je 35 m², druh pozemku zahrada, vlastníkem je obec Přibice.



Vlastník sousedního pozemku 1601/1 – SPK svěřenský fond prostřednictvím správce tvrdí, že je jejich a ne obecní.

Starosta sdělil, že svěřenské správce Ing. Stanislavu Koškovou a Mgr. Tomáše Kalába na základě nyní předložené plné moci zastupuje advokátka Mgr. Jitka Špilková.

Dále informoval, že se v současné době dořešují pozemky, které byly v rámci pozemkových úprav identifikovány a jsou užívány např. jako připojené části zahrad. Většinu případů se podařilo vyřešit odprodejem či uzavřením nájemních smluv.

Dle sdělení svěřenského správce Mgr. Kalába došlo v roce 2010 o vybudování betonového oplocení a brány.

Správce svěřenského fondu Ing. Košková předložila obci katastrální mapu, dle které byl dům se zahradou kupován do společného jmění manželů v roce 2001.

Starosta sdělil, že chyba pravděpodobně nastala také v době kdy se vybudovalo zděné oplocení a při jeho stavbě nedošlo k zaměření a odsouhlasení hranic pozemku.

Ing. Košková sdělila, že geometrický plán potvrzující zaměření poskytne obci.

Starosta také informoval, že vyzval stavební úřad Pohořelice, aby poskytl informace, za bylo oplocení povolováno. Stavební úřad uvedl, že „V archivu stavebního úřadu jsme nedohledali žádný spis týkající se oplocení a brány za domem č. p. 142“. Dle sdělení starosty nebyl ani u obce Přibice žádný spis týkající se této stavby. Hranice pozemku zahrady p. č. 1601/1 nebyla nikdy odsouhlasena vyjma okamžiku, kdy se prováděly pozemkové úpravy. Manžele Koškovi, kteří v té době pozemek vlastnili zastupoval na základě plné moci Ing. Petr Koška, který svým podpisem stvrdil hranice pozemku, tak jak jsou dnes zakresleny v katastru nemovitostí. Z čehož vyplývá, že věděl, že část zahrady je obecní pozemek.

Advokátka Mgr. Jitka Špilková sdělila, že manželé Koškovi tento dům se zahradou pořídili v roce 2001, tak jak je nyní oplocen a že brána s oplocením má výšku do dvou metrů.

Starosta sdělil, že oplocení má jedenáct šárů dvacetimetových tvárnic a výšku 2 metrů jednoznačně přesahuje a takovéto oplocení vyžaduje stavební povolení i z důvodu, že sousedí s místní komunikací.

Advokátka Jitka Špilková sdělila, že to bylo měřeno ale ona to neměřila, ale má do dvou metrů. Dále tvrdí, že pozemek byl vydržen v rámci mimořádného vydržení tím, že byl oplocen více než 20 roků jako součást celého areálu.

Dle jejího názoru nikdo nerozporoval, že nebyl pozemek manželů Koškových nebo svěřenského fondu a z tohoto důvodu jimi byl vydržen. Na základě toho žádá, aby bylo k tomuto pozemku zapsáno vlastnické právo pro svěřenský fond.

Starosta sdělil, že má za to, že pokud je pozemek zapsán na listu vlastnictví 10001, tak je to obecní. Pokud pan Koška v roce 2019 podepsal na katastru, že si je vědom, kde je jeho hranice, tak to beru jako

dvojnásobné potvrzení toho, že ví, že část zahrady je na pozemku obce. Ten pozemek, který chcete na základě vydržecího práva získat do svého vlastnictví zadarmo vznikl až po pozemkové úpravě a po odsouhlasení panem Koškou, obcí a všech účastníků celé komise. Starosta nechápe, proč tedy dnes řešíme tento případ, protože pokud manželé Koškovi měli za to, že je to pozemek jejich, tak si to v tu dobu měli vyřešit. Starosta má za to, že tento pozemek je obecní, je zapsaný na listu vlastnictví obce a má také za to, že když si někdo zaplotí pozemek bez souhlasu obce a postaví plot nad 2 metry, je to jeho zodpovědnost ale určitě to není fér vůči obci a vůči nikomu z té obce. Jestli tímto způsobem bychom jednali, že si půjdu a zaplotím si něčí pozemek, tak si myslím, že to rozhodně není fér.

Místostarostka sdělila, že na základě mapy získané od paní Koškové se domníváme a z této mapy je zřejmé, že to oplocení je oproti mapě posunuto a je to viditelné v porovnání se sousedním domem pana Pospíšila a hranice zasahuje do poloviny tohoto domu. Současné oplocení je provedeno v jedné rovině s tímto domem a tím došlo k záboru obecního pozemku.

Starosta dále sdělil, že před pozemkovou úpravou bylo na listu vlastnictví manželů Koškových 1353 m² po pozemkové úpravě 1400 m², to znamená, že po pozemkové úpravě jim byla celková výměra navýšena o 47 m². K tomu bylo zabrán pozemek o výměře ještě 35 m², který byl vždy obecní a zapsán na LV 10001.

Advokátka sdělila, že při vzniku pozemku po obnově katastrálního operátu je nově vzniklý pozemek zapsán na obec, ale neznamená to, že je obecní. To že manželé Koškovi, a nyní svěřenský fond mají nové oplocení, které je na místě původního oplocení, nikdo neřeší.

Starosta sdělil, že po pozemkových úpravách se řešili spousty pozemků, např. část ulice u hřbitova, část se prodalo a třeba v případě sousedů Koškových jsou na stejné pozemky uzavřeny nájemní smlouvy. Pan Dobšák sdělil, že pozemky byly takto zaplacené dříve, sousední se připlocovaly úmyslně později.

Starosta sdělil, že nemůžeme tolerovat to, že si někdo zabere nějaký obecní majetek.

Paní Advokátka sdělila, že v rámci obnovy katastrálního operátu došlo ke zpřesnění hranice pozemku.

Starosta sdělil, že od toho probíhala pozemková úprava, aby si to všichni přitom odsouhlasili a pan Koška tento stav takto odsouhlasil a podepsal za jejich společné jmění.

Advokátka sdělila, že to je jen odsouhlasení hranic pozemku a to je jiná věc. Sdělila, že zahrada se může sestávat z více pozemků.

Pan starosta vyzval paní advokátku, že pokud má geometrický plán na zaměření pozemku, který je odsouhlasen obcí a prokazuje, že oplocení vzniklo legálně a na správné hranici pozemků, tak nechť jej obci předloží.

Paní advokátka sdělila, že Koškovi nikoho o pozemek neobrali a jen chtějí to, co už jim dávno patří.

Starosta sdělil, že sporný pozemek je na listu vlastnictví 10001 (vlastník obec Příbice). Nechal si zpracovat právní názor, který říká, že pokud jsou odsouhlaseny hranice pozemku, není pochyb o vlastnictví. Pokud někdo tvrdí něco jiného musí toto prokázat soudně. Jako zastupitelé s tím nemůžeme souhlasit a s péčí řádného hospodáře by se mohli dostat všichni zastupitelé do rozporu se zákonem, kdyby toto schválili, toto může rozhodnout pouze soud. Stejně jako všichni ostatní občané, mají k dispozici možnost tuto připločenou parcelu koupit, směnit, pronajmout či vyklidit.

Paní Košková sdělila, že od obce žádná oficiální nabídka na prodej nebo směnu ze strany obce nikdy nepřišla. Bylo to pouze neoficiální cestou prostřednictvím facebookové zprávy.

Starosta potvrdil, že z počátku se snaží z každým komunikovat v rámci zrychlení procesu nejprve zprávami a díky tomu vyřeší spoustu věcí mnohem rychleji než vzájemným dopisováním. Paní Košková si vyžádala komunikaci prostřednictvím datových zpráv a takto s ní bylo následně i komunikováno.

Paní Košková se dotazovala, jaké řešení jí nabízíme.

Starosta sdělil, že tak jak tomu bylo u všech ostatních – prodej, směnu, pronájem či vyklizení.

Paní Košková o tuto informaci požádala zaslat datovou zprávou.

Paní advokátka sdělila, že chtějí tuto věc vyřešit smírnou cestou a chce, aby Svěřenský fond nemusel platit za něco, co už dávno vlastní.

Starosta sdělil, že právní názor právního zástupce obce je, že pokud jednou bylo vlastnictví pozemků vzájemně odsouhlaseno při pozemkové úpravě, jedná se o nezpochybnitelný majetek obce a pouze soud může rozhodnout.

Paní Košková, sdělila, že se chce dohodnout smírnou cestou, ať obec pošle nabídku, protože nabídka oficiální žádná nebyla.

Zastupitel Boček sdělil, že by rozdělil řešení tak, že prvně by se měla vyřešit hranice pozemku a zeď až jako druhá věc. Dále sdělil, že by starosta messengerem neměl nic řešit, minimálně mailem. A navrhuje poskytnout nějakou vstřícnou nabídku odprodeje.

Starosta sdělil, že nechá zpracovat znalecký posudek na tento pozemek.

Zastupitel Malinovský navrhl schválit záměr prodeje tohoto pozemku.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje záměr prodeje obecního pozemku p. č. 2205/16 o výměře 35 m² v k. ú. Přibice.

Hlasování:

„PRO“ - 6, jmenovitě Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,

„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 1, jmenovitě Boček.

Návrh byl schválen počtem hlasů 6

Bod č. 3: VĚCNÁ BŘEMENA

3.1. Věcné břemeno budoucí přípojky kabelového vedení nízkého napětí k pozemku p. č. 1534/5, 3671

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje smlouvu č. HO-001030097125/001-ENOR o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na kabelové vedení nízkého napětí na pozemku p. č. 1534/5 v k. ú. Přibice.

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,

„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

3.2. Věcné břemeno přípojky kabelového vedení nízkého napětí k pozemku p. č. 2893

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene č. HO-014330099479/001-MDP na kabelové vedení nízkého napětí na pozemku p. č. 1531/1 v k. ú. Přibice.

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,

„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

3.3. Věcné břemeno přípojky kabelového vedení nízkého napětí k pozemku p. č. 1712/8

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene č. HO-014330086070/001-MDP na kabelové vedení nízkého napětí na pozemcích p. č. 1712/167, 1712/26, 3071 v k. ú. Přibice.

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,

„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

Bod č. 4: ZÁVĚREČNÉ ÚČTY DOBROVOLNÝCH SVAZKŮ OBCÍ ZA ROK 2024

Zastupitelstvu obce se předkládají na vědomí závěrečné účty dobrovolných svazků obcí, jichž je obec členem, a to DSO cyklostezka Brno - Vídeň a DSO Čistá Jihlava, za loňský rok. Závěrečné účty jsou uveřejněny na webech svazků.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice bere na vědomí závěrečné účty DSO Čistá Jihlava a DSO CS-BV za rok 2024.

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,
„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

Bod č. 5: ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

5. 1. Pořizovatel změny územního plánu Ing. Veselý připravil podklady pro změnu územního plánu ke schválení do zastupitelstva.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice:

- 1. rozhoduje o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Přibice z vlastního podnětu,**
- 2. schvaluje zadání Změny č. 3 Územního plánu Přibice, které tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu,**
- 3. ukládá starostovi obce, aby informoval pořizovatele o výsledku zasedání zastupitelstva.**

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,
„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

5.2. Uzavření smlouvy s projektantem změn UPO. V současné době je na trhu nedostatek volných kapacit projektantů pro zpracování změn územního plánu. Ing. arch. Jenčková momentálně ukončila 2 podobné změny a je schopna cca během 6 měsíců zpracovat návrh ke schválení. Ačkoliv se jedná o změnu územního plánu, je třeba ji zpracovat kompletně podle nové legislativy, a navíc ještě překreslit do pozemkové mapy po pozemkových úpravách. Jedná se tedy o rozsáhlejší činnost, než, která se běžně musí zpracovávat. Projektantka v nedávné době spolupracovala např. s obcemi Medlov, Komořany, Rousínov či s městem Židlochovice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje uzavření smlouvy s Ing. Arch. Barborou Jenčkovou, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno, IČO: 64292428, na zhotovení díla: Změny č. 3. Územního plánu obce Přibice za cenu 405.000,- Kč bez DPH. (490.050,- Kč vč. DPH).

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,
„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

Bod č. 6: PŘÍSTŘEŠEK NAD ČOV

Obec oslovila v rámci výběrového řízení zakázky malého rozsahu dodavatele na zhotovení přístřešku nad technologickou částí čističky. Celkem byly osloveny 3 firmy (Kovo smetana, Všianský a Castor) a obec obdržela dvě nabídky, a to firmy Všianský a Kovo Smetana. Jedná se o přístřešek, na který bude následně umístěna FVE, aby v budoucnu ještě více snížila náklady na elektrickou energii.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje výsledek výběrového řízení a uzavření smlouvy na zhotovení přístřešku nad ČOV s firmou Pavel Všianský, Nikolčice 43, 691 71, IČO: 73809675, za cenu bez DPH 853.000,- Kč.

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,
„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

Bod č. 7: ROZPOČTOVÁ OPATŘENÍ

Jedná se o změny rozpočtu provedené starostou obce v rámci rozpočtového opatření č. 5/2025 (volby a dotace pro školu), č. 6/2025 a 7/2025 (opravy ve školní jídelně), č. 8/2025 (dotace pro školu) a aktuálního rozpočtového opatření č. 9/2025, které bylo zastupitelstvu předloženo ke schválení.

	Rozpočtové opatření č. 9/2025				15.09.2025
2025					
PŘÍJMY					
Paragraf	Položka	ÚZ	N/Z/ORG	Částka	Popis
CELKEM:				0	
VÝDAJE					
Paragraf	Položka	ÚZ	N/Z/ORG	Částka	Popis
2219	5171			-400 000	Přeúčtování
2219	6121			-100 000	Přeúčtování
3319	5171			500 000	Opravy ve škole
CELKEM:				0	
P-V				0	
FINANCOVÁNÍ					
Paragraf	Položka	ÚZ	N/Z/ORG	Částka	Popis
CELKEM:				0	

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice bere na vědomí rozpočtová opatření č. 5, 6, 7 a 8 provedená starostou obce a schvaluje rozpočtové opatření č. 9/2025.

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,
„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

Parafova ověřovatele:

Strana 7 z 9

Parafova ověřovatele:

Bod č. 8: RŮZNÉ

Dotace na krojové součásti pro chasu. Chasa pořizuje v průběhu letošního roku krojové součásti za cenu 70.700,- Kč a žádá o poskytnutí dotace ve výši 40 tis. Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje uzavření veřejnoprávní smlouvy na poskytnutí dotace na pořízení krojových součástí v roce 2025 pro Přibická chasa, z.s. IČO: 07887507, ve výši 40.000,- Kč.

Hlasování:

„PRO“ - 7, jmenovitě Boček, Effenberger, Ficková, Kuchyňka, Malinovský, Procházková, Valášek,
„PROTI“ – 0, „ZDRŽEL SE“ – 0.

Návrh byl schválen počtem hlasů 7

Bod č. 9: DISKUSE

Starosta informovala o dokončení dětského hřiště u lokálky, dnes dokončena stavební část školy od zítra instalace vybavení kuchyně předpoklad vaření 24.9.2025.

Bod č. 10: UKONČENÍ JEDNÁNÍ

Jednání bylo ukončeno ve 20:23 hod.

PŘEHLED PŘIJATÝCH USNESENÍ ZE DNE 15. 9. 2025

208/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje program dnešního jednání zastupitelstva.
209/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje zapisovatelkou dnešního zasedání Zastupitelstva obce Přibice Mgr. Šárku Kuchyňkovou a ověřovateli zápisu Věru Fickovou a Ing. Jana Bočka.
210/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje záměr směny části obecního pozemku p. č. 3110 o výměře cca 166 m ² v k. ú. Přibice.
211/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje záměr prodeje obecního pozemku p. č. 2205/16 o výměře 35 m ² v k. ú. Přibice.
212/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje smlouvu č. HO-001030097125/001-ENOR o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na kabelové vedení nízkého napětí na pozemku p. č. 1534/5 v k. ú. Přibice.
213/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene č. HO-014330099479/001-MDP na kabelové vedení nízkého napětí na pozemku p. č. 1531/1 v k. ú. Přibice.
214/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene č. HO-014330086070/001-MDP na kabelové vedení nízkého napětí na pozemcích p. č. 1712/167, 1712/26, 3071 v k. ú. Přibice.
215/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice bere na vědomí závěrečné účty DSO Čistá Jihlava a DSO CS-BV za rok 2024.

216/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice: 1. rozhoduje o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Přibice z vlastního podnětu, 2. schvaluje zadání Změny č. 3 Územního plánu Přibice, které tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu, 3. ukládá starostovi obce, aby informoval pořizovatele o výsledku zasedání zastupitelstva.
217/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje uzavření smlouvy s Ing. Arch. Barborou Jenčkovou, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno, IČO: 64292428, na zhotovení díla: Změny č. 3. Územního plánu obce Přibice za cenu 405.000,- Kč bez DPH. (490.050,- Kč vč. DPH).
218/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje výsledek výběrového řízení a uzavření smlouvy na zhotovení přístřešku nad ČOV s firmou Pavel Všianský, Nikolčice 43, 691 71, IČO: 73809675, za cenu bez DPH 853.000,- Kč.
219/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice bere na vědomí rozpočtová opatření č. 5, 6, 7 a 8 provedená starostou obce a schvaluje rozpočtové opatření č. 9/2025.
220/18/2025	Zastupitelstvo obce Přibice schvaluje uzavření veřejnoprávní smlouvy na poskytnutí dotace na pořízení krojových součástí v roce 2025 pro Přibická chasa, z.s. IČO: 07887507, ve výši 40.000,- Kč.

<i>Zapsala:</i>	<i>Ověřili:</i>	<i>Schválil:</i>
Mgr. Šárka Kuchyňková	Věra Ficková	Starosta:
Datum: 17.09.2025	Datum: 17.09.2025	Datum: 17.09.2025
Podpis:	Podpis:	Podpis:
	Ing. Jan Boček	Místostarostka:
	Datum: 17.09.2025	Datum: 17.09.2025
	Podpis:	Podpis:
		Ing. Nikola Procházková

Zadání změny č. 3 Územního plánu Přibice

a) vymezení řešeného území

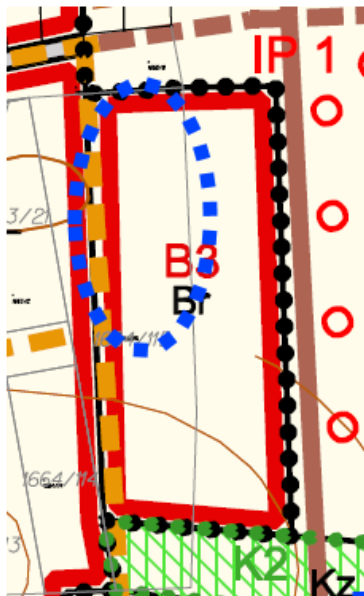
Řešeným územím je celé území obce Přibice.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

V rámci změny:

1. bude na celém území obce aktualizováno vymezení zastavěného území, a bude stanoveno datum k němuž je nově vymezeno,
2. bude Územní plán Přibice (dále jen „Územní plán“) uveden do souladu s požadavky zákona 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcích předpisů; zejména bude Územní plán převeden do jednotného standardu ve smyslu § 59 stavebního zákona, a to včetně požadavků na datovou strukturu a strukturu předávaných dat; bude též prověřena úprava kapitol 3 až 5, ve kterých bude uveden výčet Územním plánem stanovených ploch a koridorů,
3. bude uveden Územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a bude prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR; zejména bude prověřeno převzetí koridoru pro železniční dopravu DZ11 vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (včetně prověření územního zpřesnění a prověření vymezení souvisejících veřejně prospěšných staveb) a bude prověřeno vypuštění územní rezervy pro umístění vysokorychlostní železniční trati,
4. bude prověřeno zapracování schváleného Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Přibice; budou prověřeny taktéž změny se zapracováním Plánu společných zařízení související,
5. bude prověřena účelnost dalšího zachování Územním plánem vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření; v odůvodněných případech bude prověřeno vymezení nových veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
6. bude prověřena stabilizace ke svému účelu již využitých částí návrhových ploch Bydlení v rodinných domech (Br),
7. bude prověřeno vymezení plochy Bydlení v rodinných domech (Br) na pozemcích parc. č. 1156/2, 1159/2 a 3670, k. ú. Přibice,
8. bude prověřeno vymezení ploch Bydlení v rodinných domech (Br) na pozemku parc. č. st. 647 k. ú. Přibice a na západní části pozemku parc. č. 1107/1, k. ú. Přibice (tj. západně od řadových garáží); v případě potřeby bude v této souvislosti též prověřena nezbytná úprava stop místních komunikací a prověřeno vymezení nezbytných ploch Veřejných prostranství (Pv);
9. bude prověřeno vymezení plochy Bydlení v rodinných domech (Br) na pozemcích parc. č. 3109, 3110, 3111 a 3112, k. ú. Přibice,
10. bude prověřeno vymezení plochy Bydlení v rodinných domech (Br) lokalizované přibližně ve východní části pozemků parc. č. 3404, 3405 a 3406, k. ú. Přibice,

11. bude prověřeno vymezení plochy Bydlení v rodinných domech (Br) na pozemku parc. č. st. 108, k. ú. Přibice,
12. bude prověřeno vymezení plochy Bydlení v rodinných domech (Br) na pozemcích parc. č. 1712/8 a 1712/167, k. ú. Přibice,
13. bude prověřeno úplné zrušení plochy Bydlení v rodinných domech (Br) B3; alternativně bude prověřena možnost ponechání severozápadní částí této plochy (oblast je přibližně vyznačena na obrázku č. 1 modře tečkovanou elipsou),



Obrázek č. 1

14. bude prověřeno rozšíření plochy Rekreační a vinařství (Rv) R101,
15. bude prověřeno vymezení vhodné návrhové plochy pro umístění zahradnictví (včetně prodejních prostor, skladů a garážování vozidel) na pozemcích parc. č. 4511 a 4512, k. ú. Přibice,
16. bude prověřeno vymezení plochy Výroby smíšené (Vs) na pozemku parc. č. 4534, k. ú. Přibice,
17. bude prověřeno vypuštění návrhové plochy Sadů, zahrad a vinic (Zs) Zs1; v této souvislosti bude též prověřena úprava kapitoly 5.2 závazné textové části,
18. bude prověřeno uvedení vyznačení stopy účelové komunikace z obce Přibice směrem na obec Ivaň do souladu se skutečným stavem (ve stopě nově zbudované komunikace na pozemku parc. č. 3325, k. ú. Přibice); bude prověřeno vymezení plochy Pozemní komunikace (Dk) pod nově vymezenou stoupou; v místech, kde původní stopa neodpovídá nové stopě, bude prověřeno její vypuštění,
19. bude prověřena úprava směrového vedení severojižní stopy místní komunikace D3 (*pozn.: označení dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření*) při východní straně plochy Bydlení v rodinných domech (Br) B1,
20. bude prověřeno vymezení plochy Pozemní komunikace (Dk) v místě stávající faktické obslužné komunikace pískovny na pozemku parc. č. 4353, k. ú. Přibice,
21. bude prověřeno omezení počtu bytových jednotek v rámci rodinných domů (buď obecným pravidlem, anebo v rámci vymezených lokalit),

22. bude prověřeno zrušení podmíněně přípustného využití pro bydlení v bytových domech v rámci ploch Bydlení v rodinných domech (Br); bude prověřeno jejich výslovné uvedení jako nepřípustného využití,
23. bude prověřeno rozdělení návrhových i stabilizovaných ploch Bydlení v rodinných domech (Br) na plochy:
a) s domy s řadovou zástavbou a s okapovou orientací staveb vůči veřejnému prostranství a
b) se solitérní, smíšenou nebo nedefinovanou strukturou zástavby;
bude též prověřeno stanovení tvaru zastřešení v těchto plochách;
bude prověřeno vypuštění ustanovení, že „*ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachována řadová forma zástavby a okapová orientace staveb*“;
24. bude prověřeno stanovení maximálních výšek pro stavby, u kterých nelze stanovit podlažnost,
25. bude prověřeno omezení počtu nadzemních podlaží v plochách Bydlení v rodinných domech (Br) na hodnotu 1, pokud je součástí stavby též podkroví,
26. bude z důvodu svažitosti pozemků v ploše Bydlení v rodinných domech (Br) B8 prověřeno stanovení od obecných podmínek využití plochy Bydlení v rodinných domech (Br) odlišného počtu nejvyššího přípustného počtu podlaží, přičemž za započítatelné podlaží by byly v tomto případě považovány též podlaží podzemní,
27. bude prověřena úprava znění čtvrtého bodu kapitoly 4.2.5. závazné textové části v současném znění „*Objekty na návrhových plochách bydlení a rekreace, budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace,*“ tak, aby podmínka byla vztažena i na jiné plochy uvedené v kapitolách 6.1, 6.2, 6.3 a 6.8 závazné textové části,
28. bude prověřeno vypuštění prvního bodu podmínek podmíněně přípustného využití ploch Bydlení v rodinných domech (Br) ve stávajícím znění „*Pro výrobní funkce a pohostinství je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt*“,
29. bude prověřena změna podmíněně přípustného využití plochy Výroby smíšené (Vs) tak, aby bydlení a ubytování bylo umožněno pouze jako součást objemu stavby sloužící pro hlavní a přípustné využití. Dále budou prověřeny další úpravy znění podmínek podmíněně přípustného využití tak, aby bylo zajištěno, že bydlení bude představovat minoritní (doplňkový) způsob využití dané plochy,
30. bude prověřena změna urbanistické koncepce (kapitola 3 závazné textové části) a změna podmínek využití plochy Výroby smíšené (Vs), které by umožnily v této ploše realizaci výroben elektrické energie z větru a slunečního záření; pro výroby elektrické energie z větru bude prověřeno stanovení podrobnějších regulací (například stanovení nejvyšší přípustné výšky stavby). V souvislosti s případnou změnou bude též prověřena úprava dalších souvisejících ustanovení závazné textové části, např. úprava ustanovení bodů 4 a 5 v kapitole 3.5,
31. bude prověřena úprava čtvrtého bodu podmíněně přípustného využití plochy Výrobní smíšené (Vs) ve stávajícím znění „*Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití*“ tak, aby byla jednoznačně zajištěna možnost umístění dopravní (i obslužné, veřejně nepřístupné) a technické infrastruktury,
32. bude prověřeno vypuštění definic pojmů „*zastavitelná plocha*“ a „*nezastavěné území*“ z kapitoly 1, které jsou definovány v obecně platných právních předpisech, ze závazné textové části,

33. bude prověřena úprava znění 8. bodu kapitoly 3.2 závazné textové části tak, aby místo slov „*mimo zastavěné území a zastavitelné plochy*” bylo užito slov „*v nezastavěném území*”,
34. bude v odůvodněných případech prověřeno nahrazení pojmu „*zóna*” pojmem „*plocha s rozdílným způsobem využití*” v závazné textové části,
35. bude prověřeno vypuštění ustanovení „*Do ploch R1, R2, R3 a R4 zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek*” v rámci bodu 10, kapitoly 3.2 závazné textové části,
36. bude prověřeno výslovné vyloučení, částečné vyloučení nebo omezení záměrů v nezastavěném území ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona, a to zejména
- a) pro výrobní a zdroje energie,
 - b) pro zemědělství a lesnictví,
 - c) pro zlepšování podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna Územního plánu je pořizována z vlastního podnětu zastupitelstva obce. Platný Územní plán byl nabyl účinnosti dne 23.10.2014. Do současné doby byl Územní plán změněn pouze jednou, a to v rámci Změny č. 1, která nabyla účinnosti 14.2.2020. Změna č. 2, která obsahovala některé úpravy, které jsou i obsahem této změny, byla zastupitelstvem obce ukončena a nebyla vydána. Účelem této změny je zohlednění změn legislativních požadavků, změn podmínek kladených nadřazenou územně plánovací dokumentací, komplexních pozemkových úprav, jakožto i dalších změn podmínek v území, které nebyly Územním plánem do současné doby reflektovány. Účelem této změny je taktéž prověření dalších dílčích úprav, které vycházejí z požadavků obce na základě místní znalosti stávajícího vývoje a potřeb obyvatel. V neposlední řadě v rámci změny budou též prověřeny opravy nedostatků stávajícího Územního plánu zjištěné pořizovatelem.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

K zadání uplatnil stanovisko Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody, č.j. JMK 101641/2025, ve kterém vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000.

K zadání uplatnil též stanovisko Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí, č.j. JMK 105233/2025, ve kterém, i s přihlédnutím k výše uvedenému stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů.

Z výše uvedeného se vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území nepožaduje a nebude součástí návrhu změny.

e) další požadavky

1. Podle potřeby bude změna Územního plánu obsahovat pro celé území obce nebo pro část území obce prvky regulačního plánu.

2. V rámci změny budou zpracovány samostatné výkresy obsahující s prvky regulačního plánu, bude-li jejich zpracování účelné.
3. Ve výkrese základního členění budou vyznačeny části území obce, pro které budou stanoveny prvky regulačního plánu, bude-li to účelné.
4. Bude-li to účelné, budou stanoveny požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.
5. V rámci změny bude zpracován výkres pořadí provádění změn v území, bude-li to účelné.
6. V rámci změny bude jako mapový podklad využita aktuální katastrální mapa.
7. Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.
8. Bude zpracováno úplné znění Územního plánu.

Pozn: V rámci zadání jsou pro jednoznačnost využívány názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití podle stávajícího znění Územního plánu, ačkoliv v rámci změny z důvodu převedení Územního plánu do jednotného standardu může dojít ke změně názvů a označení těchto ploch.

23.7.2025

Zpracoval: Mgr. Filip Veselý, zástupce pořizovatele, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Miroslavem Effenbergerem, DiS.