



P O D K L A D Y

zasedání č. 5 Zastupitelstva obce Ondratice

konané dne 10. 8. 2023 v zasedací místnosti OÚ Ondratice od 18:00 hod.

1. Schválení programu

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice

Moje poznámka

2. Určení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice

Moje poznámka

3. Kontrola usnesení zastupitelstva ze dne 27.6.2023

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice

Moje poznámka

4. Schválení dodatku č.1 ke Smlouvě o dílo na vypracování Změny č.1 Územního plánu Ondratice

Jak jste již byli průběžně informováni, kvůli tomu, že Moravská vodárenská neodsouhlasila návrh lokality Z21-Z22 a na konci cesty na Hladišovskym musí dojít ke změně využití plochy na komunikaci před domem Radka Říhy za navrhované BI na veřejné prostranství, musela zpracovatel (ing.arch.Ciznerová) opravit/upravit veškerou dokumentaci Návrhu Změny č.1. a prostřednictvím pořizovatele (magistrát PV) jdou tyto materiály znovu do vyjadřovacího kolečka a musí proběhnout opakované veřejné projednání.

Před dodáním takto nově zpracované dokumentace mi zpracovatel zaslal návrh Dodatku SoD s požadavkem na navýšení ceny o 42.350,- Kč vč.DPH (viz příloha „SOD _zm.č.1 ÚP_Dodatek č. 1_1“.) Tento návrh dodatku jsem obratem rozporoval a ve třech argumentačních bodech odmítl (viz příloha „RE: {Disarmed} FW: Ondratice“).

V odpovědi na tento můj e-mail mi paní Ciznerová volala (písemné stanovisko jsem neobdržel), s vysvětlením, k mým bodům následovně:

Ad 1) řešení plochy komunikace před domem Radka Říhy mělo dvě varianty - tu kterou zvolila v návrhu (zahrnout ji do plochy BI) nebo tu , kterou popisují v tom e-mailu (ponechat ji jako plochu veřejnou. Její návrh byl vysvětlen tak, že tím se lokalita Z1/Z2 „uzavírá“ - viz argumenty v Návrhu Změny, kterými nevyhověla zařazení pozemku Fr.Lonička do BI. Pokud si obec přeje tam ponechat veřejné prostranství, nemá s tím problém, ovšem tuto změnu je třeba nechat proběhnout přes opakované veřejné projednání.

Ad 2) paní Ciznerová potvrdila, že o stavební závěre v pásmu vodního zdroje nevěděla a odmítla můj argument, že vědět mohla. Dle jejích slov neměla odkud tuto informaci získat, neboť v centrální evidenci, ze které čerpá podklady pro ÚP, tato informace dle ní není. Svě tvrzení podpořila argumentem, že i kdyby o existenci stavební závěre věděla, tak z toho ještě neplynou podmínky závěre. Je prý naprosto běžné, že jednou se stavební závěre týká i výstavby rodinných domků, jindy se týká jen průmyslových objektů. Jinými slovy z existence stavební závěre nutně neplyne nemožnost stavět RD. A že standardně se to dělá tak, jak to udělala i u nás, tj. že se požadovaná plocha pro BI do ÚP zařadí a nechá se proběhnout vyjadřovacím kolečkem, jehož výsledkem pak je, že je možno nebo ne. Nepovažuje tedy svůj postup za pochybení.

Ad 3) úprava/oprava dokumentů nebyla zcela banální a zabrala jistý čas, který mají podchycen.

Závěrem tohoto telefonátu jsem paní Ciznerové sdělil, že pokud má obec Ondratice odsouhlasit dodatek k SoD a platit nenulovou částku, tak že tu částku je třeba doložit a zdůvodnit a že tento dodatek musí schválit zastupitelstvo, neboť zastupitelstvo schvalovalo původní SoD, z čehož plyne, že změnu/doplnění smlouvy musí schválit ten, kdo schválil původní smlouvy, tedy opět zastupitelstvo.

Následující den zaslal zpracovatel nový návrh Dodatku, v jehož příloze je detailně rozepsána specifikace ceny jednotlivých kroků, které dávají celkovou cenu 14.520,- Kč vč.DPH (viz přílohy „SOD _zm.č.1 ÚP _Dodatek č. 1_2“ a "Příloha dodatku smlouvy o dílo" .

Jak z výše uvedeného a z návrhu programu vyplývá, svolávám toto mimořádné zasedání jako jednobodové.

Jako předkladatel navrhuji přijmout usnesení, neboť:

1. Akceptuji vysvětlení a argumenty zpracovatele a chápu , že s opravami Návrhu měl nenulové náklady a odvedl práci, za kterou mu náleží příslušná odměna.
2. Požadovanou odměnu považuji za přiměřenou
3. Po schválení dodatku bude předána veškerá dokumentace k dalšímu projednávání a předejde se tak možným dalším průtahům při schvalování Změny ÚP (to ej také důvod, proč svolávám toto mimořádné zasedání a nenechávám projednání až na řádný termín v druhé polovině září)

Existují tři možné varianty dalšího postupu:

1. Schválení tohoto dodatku v předloženém znění a pokračovat v procesu schválení ÚP v zákonem daných lhůtách
2. Neschválení tohoto dodatku, kdy obec bud namítat výši ceny a bude chtít další vyjednávání o ceně (otázkou je jakou cenu by tedy obec byla ochotna uhradit). A až po dojednání ceny (je-li možné) dodatek schválit a pokračovat dál v procesu
3. Neschválení dodatku vůbec, což by znamenalo patovou situaci, neboť by nebylo možné mít dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání, které je třeba nechat proběhnout s ohledem na změny, ke kterým došlo po prvním/řádném veřejném projednání.

V této souvislosti připomenu, že Změna č.1 ÚP se netýká pouze těchto dvou lokalit, ale mimo jiné upravuje poměry v lokalitě Z4/Z5, kdy navazuje na vytvoření stavebních parcel v Z5 a posouvá na jejich východní straně hranici veřejného prostranství na hranici těchto stavebních parcel (stávající ÚP zasahuje veř.prostranstvím do těchto parcel) a upravuje tvar veř.prostranství pro potřeby obslužné komunikace Z4/Z5 ze směru od Sněhotic, se kterou již pracuje arch.Doubrava při zpracování projektové dokumentace na technickou infrastrukturu pro Z4/Z5.

Dále chci připomenout, že schválení Změny ÚP (v jakémkoliv znění či tvaru) není rigidním řešením na desítky let, nýbrž že bude v zákonné lhůtě 4 let podrobeno zkoumání nakolik je ÚP naplňován a zda-li není třeba změny. Stejně tak je možné na základě rozhodnutí zastupitelstva zadat zpracování změny ÚP, a to v podstatě

kdykoliv. Má to nenulové náklady, které ponese navrhovatel změny, není to zcela běžné neustále měnit ÚP, neboť strategický dokument by měl vykazovat jistou míru stability. Ovšem je to možné.

Aniž bych chtěl kohokoliv k čemukoliv nabádat, považuji za rozumné, situaci přiměřené a pravidlo péče dobrého hospodáře dodržující postupovat dle varianty 1.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice schvaluje Dodatek č.1 ke Smlouvě o dílo na vpracování Změny č.1 Územního plnu Ondratice ze dne 21.12.2021, kterým se cena předmětného díla navyšuje o částku 12.000,- Kč bez DPH. Úplné znění tohoto Dodatku je přílohou č.1 zápisu.

Přílohy:

SOD _zm.č.1 ÚP_Dodatek č. 1_1.doc, RE {Disarmed} FW Ondratice.msg, SOD _zm.č.1 ÚP_Dodatek č. 1_2.doc, Příloha dodatku smlouvy o dílo.docx

Moje poznámka

5. Různé - info starosty

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice

Moje poznámka

6. Diskuse

blok 6-1

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice

Moje poznámka

blok 6-2

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice

Moje poznámka

7. Závěr

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Ondratice

Moje poznámka