

## Zápis č. 38/2026

**o průběhu zasedání Zastupitelstva obce Jaroslavice, které se konalo dne 5. února 2026 v 17.00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu**

Starosta Petr Zálešák zahájil 38. jednání Zastupitelstva obce (dále jen ZO) Jaroslavice v 17.00 hodin a přivítal přítomné zastupitele a hosty.

Bod č. 1) **Zahájení** - starosta konstatoval, že zasedání bylo svoláno dle jednacího řádu, že informace o konání zasedání byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu, vyhlášena místním rozhlasem, pozvánka byla členům ZO zaslána poštou nebo e-mailem, a to nejméně sedm dní přede dnem konání zasedání. Dále konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina členů ZO a ZO je tedy usnášeníschopné.

Přítomni: Jan Gazda, Bc. Jan Holý, Josef Juhaňák, Luděk Juhaňák, Mgr. Tereza Koňariková, Mgr. Bc. Eva Mariánusová Juhaňáková, Miloš Pekárek, Dušan Rehberger, Bc. František Rubáček, Mgr. Petr Samek, Vojtěch Tesař, Petr Zálešák (**Příloha č. 1**)

Omluveni: Martin Kozlík,

Hosté: - dle prezenční listiny (**Příloha č. 2**)

Starosta, Petr Zálešák, konstatoval, že zápis č. 37/2025 z minulého zasedání byl ověřen a zkontrolován, nebyla vznesena žádná námitka. Starosta sdělil, že ze zasedání bude pořizován zvukový záznam. Byla zapnuta 2 nahrávací zařízení.

Jako zapisovatele navrhl paní Miroslavu Vasmanskou, jako ověřovatele paní Mgr. Bc. Evu Mariánusovou Juhaňákovou a pana Miloše Pekárka.

**Návrh usnesení č.1:** ZO Jaroslavice schvaluje zapisovatele dnešního zasedání paní Miroslavu Vasmanskou, jako ověřovatele paní Mgr. Bc. Evu Mariánusovou Juhaňákovou a pana Miloše Pekárka.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 1/38/2026:** ZO Jaroslavice schvaluje zapisovatele dnešního zasedání paní Miroslavu Vasmanskou, jako ověřovatele paní Mgr. Bc. Evu Mariánusovou Juhaňákovou a pana Miloše Pekárka.

Starosta přednesl program zasedání:

1. Zahájení, určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu
2. Plnění usnesení

3. Rozpočtové opatření č. 6/2025
4. Opěrná zeď Znojemská – info
5. Dětská skupina Hrozínek - info
6. Klubovna na hřišti - info
7. Věcná břemena EG.D – parc. č. 1354, 1383, 229/1 a 248
8. Pacht pozemků parc. č. 78/1, 78/4, 78/5
9. Prodej pozemku parc. č. 78/3
10. Záměr prodeje pozemku parc. č. 52, 8710
11. Prodej pozemků II. etapa výstavby RD – info
12. Územní plán – info, dodatek ke smlouvě, vinaři p.č. 8710
13. Došlá pošta, různé
  - Chodníky – dodatek ke smlouvě
  - Směrnice – dodatek k cestovním náhradám
  - Přístřešek u vodojemu
  - Hasiči - příspěvek
14. Diskuse
15. Závěr

Mgr. Petr Samek navrhl, aby Územní plán byl samostatným bodem programu, zastupitelé souhlasili.

**Návrh usnesení č. 2:** ZO schvaluje navržený program dnešního zasedání bez připomínek.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 2/38/2026:** ZO schvaluje navržený program dnešního zasedání bez připomínek.

ad 2) **Plnění usnesení** – na minulém zasedání nebylo nic uloženo.

ad 3) **Rozpočtové opatření č. 6/2025** – rozpočtové opatření obdrželi zastupitelé v podkladech k zasedání a je **přílohou č. 3** tohoto zápisu, zastupitelé neměli žádné připomínky.

ZO bere na vědomí Rozpočtové opatření č. 6/2025.

ad 4) **Opěrná zeď Znojemská – info** – starosta informoval, že včera zaslal krátkou zprávu zastupitelům, večer ještě obdržel e-mail od XXX, který odeslal zastupitelům, ale odpoledne dostal zprávu, že zastupitelé e-mail nedostali, proto dopis přečte. Starosta informoval, že došlo k nepříjemné situaci, výstavba zdi se posunula o 1,4 m. Ing. Lazárek, jako technický dozor investora se k této situaci vyjádřil: stavba je umístěna u rodinného domu XXX, zde je červená čára původně navržené stavby opěrné zdi (promítání na zeď), v tomto prostoru měla být správně, v rámci realizace této stavby jsme byli přinuceni k určitým změnám, šedá barva znázorňuje danou stavbu, jak je v současné chvíli připravena, horní stěna a základové konstrukce pod tím, v tento okamžik jsou hotové základové konstrukce, vrchní část ještě není hotová, došlo zde oproti původnímu tvaru, došlo ke změně, původní tvar této části je tvaru L a nově navržený tvar je ve tvaru Z, tento problém vznikl z důvodu sousedního sklípku, původně navržená zeď – modře máme vyznačný-sklep XXX, červeně je navržená opěrná stěna, která měl zasahovat zhruba jak je to světle modré, hlavní projektant XXX ho odkázal, ať všechny tyto řeší s projektantem XXX, toho upozornil, že za tuto čáru by měl jít ještě 1,5 daného

sklepa, dále ho upozornil, že kdyby došlo k odtěžení této zeminy, tak stěna, která tady je, nebude mít vzepření, tlačí na ni klenba, má tendenci vybočovat, tzn. že pokud by došlo k odtěžení zeminy, došlo by pravděpodobně k sesunutí 1 -2 m vstupu do sklepa, následně bylo navrženo zalomení této stavby, bohužel od projektanta nedokázali získat řešení, aby eliminovali škodu na tom sklepě. Pan projektant XXX toto řešení navržené zhotovitelem odsouhlasil a z tohoto důvodu se začalo stavět. Následně došlo ke geodetickému vytyčení nové zdi, vytyčení bylo provedeno správně, následně došlo k vyvázání výztuže v rámci prvních dvou dilatačních celků 1 a 2, na základě tohoto došlo k záměně vytyčených kolíků, protože původní projektová dokumentace tam uvažovala, že to zasahuje o 1,5 m dozadu, z toho důvodu při vytyčování zdi, jak to bylo posunuto na ten portál, tak došlo v rámci projektové dokumentace k záměně, šlo o lidský faktor, že se ten 1,5 m neodečetl tak jak se měl odečíst, tím došlo k posunutí stěny a tím vstupují na cizí pozemky. První pozemek, kde to vstupuje, je XXX, celkem cca 5 m<sup>2</sup>, u XXX cca 5,2 m<sup>2</sup>. Jsou 3 řešení jak postupovat – 1) tato konstrukce bude pokračovat dále rovnoběžně a pak zahne k původní stěně až za Hučínovým RD, lehce se to natáhne, u XXX je to 5,9 m<sup>2</sup>, u XXX by to bylo dalších 13,5 m<sup>2</sup> a u XXX 15,9 m<sup>2</sup>, 2) návrh řešení – provede se zalomení této stěny na původní bod hned, tak abychom eliminovali zásah do cizích pozemků, tzn. že bychom ještě XXX zabrali 2,2 m<sup>2</sup> v rámci konstrukce, 3) řešení, kterému by se rádi vyhnuli, je odstranění stavby a posunutí na původní místo, zde jsou značná rizika, bude se to muset rozbít velkými kladivy, které budou přidány na bagry, bude docházet k určitým seismickým otřesům, jsme rádi, že svah je v současné chvíli stabilizovaný, způsobenými otřesy hrozí nebezpečí možného dalšího sesunutí svahu, portál sklepa XXX by to nepřežil. Zkrátka došlo k selhání lidského faktoru, je to nepřijemné, ale bohužel k tomu došlo. U první varianty řešení by byl vícenáklad 300 až 400 tis. Kč, u druhé varianty 100 až 200 tis. Kč, tyto vícenáklady by nešly na vrub investora, náklady půjdou za zhotovitelem v rámci pochybení a pojistky.

XXX sdělila, že tu informaci o tom posunu podal XXX, který na to několikrát upozorňoval. Ing. Lazárek se vyjádřil, že ano, když byl hotový dilatační celek 1 a 2, tak ho XXX upozorňoval, on ale nevěřil, protože to bylo geodetem vytyčené, ukázalo se to až byl úplně hotový třetí dilatační celek, to si toho již všimla i realizační firma, poté byli přizváni dva geodeti nezávisle na sobě, kteří se oba shodli na 1 cm, že je stavba posunutá. Pan Pekárek se vyjádřil, že vícenáklady vzniknou tím, že tam bude potřeba více materiálu, ale tím vznikne nahoře větší prostor, Ing. Lazárek sdělil, že ano, bude ta zeď širší, XXX se dotázala, kde je dnes zhotovitel, proč na zasedání nepřišel? Stavbyvedoucí je dnes odjetý pryč, majitel pan Jebáček zatím nemá dostatečné informace. XXX žádala po zhotoviteli, aby se někdo z nich účastnil zasedání.

Mgr. Samek se vyjádřil, že ve vsí účtě k XXX, toto je už přes čáru, konzultoval to s vedoucím investic na úřadě ve Znojmě, zda se s tím někdy setkal, ten to popřel, po několikáté tlačíme na vlastníky okolních pozemků a nejsme schopní dotáhnout to do konce, už nemá chuť o těchto věcech rozhodovat, už rok jsme uvězněni v Jaroslavicích, celkově nás to všechny poškozují a tím pádem jsme tlačeni rozhodovat o věcech, které jsou mimo logické chápání, zeď tam bude stát 150 let a budou tam ústřely, jak to bude vypadat? Bohužel je to náš pomník.

Mgr. Eva Mariánusová se vyjádřila, že proč, když XXX na to upozorňoval už u té první části dilatačního celku, proč se to hned nenechalo zkontrolovat, protože by nedošlo k betonování druhého dilatačního celku a šlo to vyřešit jinak než těmito třemi navrženými variantami.

Poděkovala XXX, za trpělivost i za to, že jsou takovými dalšími kontrolory, kteří to hlídají. Je ráda, že jak uvedl Ing. Lazárek, zhotovitel se k tomu staví tak, že se stala chyba na jejich straně a je potřeba jednat o jejich zodpovědnosti. Proto nechce ona navrhopvat řešení, ale chce, aby řešení se vybralo to, které navrhnou XXX.

Starosta proto přečetl návrh XXX, který zastupitelům neodešel e-mailem, XXX se vyjádřili, že na nesoulad stavby opakovaně upozorňovali, což následně vedlo k novému geodetickému zaměření a potvrzení současného stavu, v tuto chvíli je zřejmé, že došlo k zásahu na jejich pozemek a proto je nutné vzniklou situaci narovnat, uvedení současného stavu prostřednictvím demolice do původního stavu vidí jako krajní řešení, jsou připraveni jednat a hledat dohodu formou dodatečného odkupu dotčené části pozemku a to za cenu, která bude zohledňovat nucený charakter prodeje, snížení hodnoty zahrady, časovou i psychickou zátěž a další komplikace vzniklé v souvislosti se stavbou, žádají proto, abychom jako obec zvážily všechny uvedené skutečnosti a předložily jim vlastní návrh řešení včetně cenové nabídky za neoprávněně zabranou část pozemku. Mgr. Samek upozornil, že jde ale o další majitele pozemků, s těmi nikdo nekomunikoval. Starosta sdělil, že nejprve musíme rozhodnout, kterou variantou řešení se budeme řídit, do pozemku XXX bychom nemuseli vůbec zasáhnout, což by bylo nejideálnější. Vyjádřil se, že opravdu jde o stavbu, která tady bude dalších 100 – 150 let, která „trkne“ každého návštěvníka naší obce, když tudy bude projíždět nebo procházet. Dále se vyjádřil, že odstranění současné stavby a následná výstavba by se prodloužila o cca nejméně ½ roku navíc, což by nadále komplikovalo dopravu v Jaroslavicích, proto je teď na nás, abychom se rozhodli. XXX pozemek (zahradu za domem) už neužívají rok a půl, DS DUMA jim zabrala při výstavbě celou zahradu, slíbili, že ji pak uvedou do původního stavu, ale vzhledem ke komplikacím, kdy je až obec odtud vystěhovala, se nápravy zahrady nedočkali.

Pan Pekárek navrhl zeď zbourat a postavit znovu, Mgr. Samek souhlasil. Mgr. Mariánusová navrhla, zda by bylo možné se sejít s XXX, XXX a XXX, zhotovitelem, technickým dozorem atd. přímo na stavbě. XXX navrhla pozvat i statika. XXX se vyjádřila, že jsou z toho psychicky vyčerpaní, pořád cítí nebezpečí za krkem. Starosta svolá na pondělí 9. února na 15.30 hodin schůzku přímo na stavbě, zastupitelé souhlasili.

ZO bylo seznámeno s průběhem výstavby opěrné zdi.

Zastupitelé obdrželi v podkladech k zasedání návrh Smlouvy na dozor projektanta, Mgr. Mariánusová upozornila, že ve smlouvě není napsáno od kdy platí a vzhledem k tomu, že se uzavírá zpětně, potřebujeme vědět kolik hodin si bude účtovat. Pan Tesař upozornil, že není proč tuto smlouvu schvalovat, protože když se stala havárie, tak s námi jednu dobu nekomunikovali, Mgr. Mariánusová ještě poukázala na to, že navíc když spletlí to železo, tak říkali, že autorský dozor bude zadarmo.

ZO bylo seznámeno s návrhem smlouvy na dozor projektanta.

ad 5) **Dětská skupina Hrozínek – info** – starosta informoval, že stavba je z důvodu mrazů trochu opožděná, po poslední kontrolním dnu ale zhotovitel OSP tvrdí, že termín dostavby bude dodržený. Zastupitelé obdrželi návrhy 3 dodatků – dodatek s OSP ohledně dělení fakturace, dodatek s TDI – aby také náklady byly děleny na TDI a BOZP ve fakturaci, a dodatek s Plus projekt kde v původní smlouvě byl uveden název akce Dětská skupina Jaroslavice a správně má být Dětská skupina Hrozínek.

**Návrh usnesení č. 3:** ZO schvaluje Dodatek č. 4 mezi Obcí Jaroslavice a OSP s.r.o. na akci Dětská skupina Hrozínek – průběžné plnění a vystavování faktur.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 3/38/2026:** ZO schvaluje Dodatek č. 4 mezi Obcí Jaroslavice a OSP s.r.o. na akci Dětská skupina Hrozínek – průběžné plnění a vystavování faktur.

**Návrh usnesení č. 4:** ZO schvaluje Dodatek č. 1 ke smlouvě mezi Obcí Jaroslavice a Ing. Ladislavem Švachem na upřesnění rozdělení odměn za TDI a BOZP.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 4/38/2026:** ZO schvaluje Dodatek č. 1 ke smlouvě mezi Obcí Jaroslavice a Ing. Ladislavem Švachem na upřesnění rozdělení odměn za TDI a BOZP.

**Návrh usnesení č. 5:** ZO schvaluje Dodatek č. 2 mezi Obcí Jaroslavice a spol. Plus Projekt s.r.o. – doplnění identifikace projektu.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 5/38/2026:** ZO schvaluje Dodatek č. 2 mezi Obcí Jaroslavice a spol. Plus Projekt s.r.o. – doplnění identifikace projektu.

ad 6) **Klubovna na hřišti – info** – dne 15. ledna proběhlo jednání s Tomerem na stavbě, k předání díla nedošlo, na stavbě nejsou osazeny dveře, nejsou obložky, nedá se kolaudovat, celou záležitost řešili se stavební komisí, starosta byl pověřen poslat Tomeru dopis, že budeme požadovat smluvní pokuty a úroky z prodlení dle smlouvy. Oni nám napsali, že vzniklé nedostatky odstraní do konce měsíce března. Bc. Rubáček navrhl poslat jim druhou výzvu, že konec března je pro nás neakceptovatelný. Mgr. Mariánusová se dotázala, zda jsou srozuměni s tím, že mohou pokračovat v práci i přesto, že není uzavřený dodatek? Bc. Rubáček navrhl dát jim termín dokončení do 27.02.2026. Dále zastupitelé obdrželi návrh vybavení kuchyně na klubovně, bez připomínek. Starosta dále sdělil, aby zastupitelé popřemýšleli, měla by se ručit jedna pověřená osoba, která bude mít půjčování klubovny na starosti. Pan Tesař se dotázal, jak je to s úhradou elektřiny na klubovně, starosta sdělil, že Tomero slíbili, že ji do předání stavby budou hradit.

ZO bylo seznámeno s průběhem výstavby klubovny na hřišti.

ad 7) **Věcná břemena EG.D – parc. č. 1354, 1383, 229/1** – návrhy smluv obdrželi zastupitelé v podkladech k zasedání.

**Návrh usnesení č. 6:** ZO schvaluje Smlouvu o zřízení věcného břemene č. ZN – 014330070014/001 – GPM se spol. EG.D s.r.o. na pozemky parc. č. 1354 a 1383 za jednorázovou úplatou 2 400,- Kč bez DPH.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 6/38/2026:** ZO schvaluje Smlouvu o zřízení věcného břemene č. ZN – 014330070014/001 – GPM se spol. EG.D s.r.o. na pozemky parc. č. 1354 a 1383 za jednorázovou úplatu 2 400,- Kč bez DPH.

**Návrh usnesení č. 7:** ZO schvaluje Smlouvu o smlouvě budoucí č. ZN – 001030099561/001-PKEL o zřízení věcného břemene na pozemku parc. č. 229/1 za jednorázovou úplatu 3 400,- Kč bez DPH.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 7/38/2026:** ZO schvaluje Smlouvu o smlouvě budoucí č. ZN – 001030099561/001-PKEL o zřízení věcného břemene na pozemku parc. č. 229/1 za jednorázovou úplatu 3 400,- Kč bez DPH.

ad 8) **Pacht pozemků parc. č. 78/1, 78/4, 78/5** – ty, co pozemky užívají jsme vyzvali, zda mají zájem o koupi či pronájem, o koupi mají zájem jen XXX – viz. další bod programu, XXX a XXX mají zájem prozatím o pronájem, XXX se dosud nevyjádřila.

**Návrh usnesení č. 8:** ZO schvaluje pacht pozemku parc. č. 78/1 o výměře 222 m<sup>2</sup>, 1 m<sup>2</sup> za 2,- Kč, s XXX.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 8/38/2026:** ZO schvaluje pacht pozemku parc. č. 78/1 o výměře 222 m<sup>2</sup>, 1 m<sup>2</sup> za 2,- Kč, s XXX.

**Návrh usnesení č. 9:** ZO schvaluje pacht pozemku parc. č. 78/4 o výměře 63 m<sup>2</sup>, 1 m<sup>2</sup> za 2,- Kč, XXX.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 9/38/2026:** ZO schvaluje pacht pozemku parc. č. 78/4 o výměře 63 m<sup>2</sup>, 1 m<sup>2</sup> za 2,- Kč, XXX.

ad 9) **Prodej pozemku parc. č. 78/3** – žádost mají podanou XXX, nikdo jiný o pozemek žádost nepodal.

**Návrh usnesení č. 10:** ZO schvaluje prodej pozemku parc. č. 78/3 o výměře 115 m<sup>2</sup> za cenu 150,- Kč za 1 m<sup>2</sup> XXX.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 10/38/2026:** ZO schvaluje prodej pozemku parc. č. 78/3 o výměře 115 m<sup>2</sup> za cenu 150,- Kč za 1 m<sup>2</sup> XXX.

ad 10) **Záměr prodeje pozemku parc. č. 52, 8710** – pozemek parc. č. 52 mají pronajatý XXX, o koupi žádali již dříve, ale nebylo jim schváleno, nyní se stali majiteli vedlejší nemovitosti, ke které pozemek parc. č. 52 patří, proto opětovně žádají o koupi.

**Návrh usnesení č. 11:** ZO schvaluje záměr prodeje pozemku parc. č. 52 o výměře 236 m<sup>2</sup>.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 11/38/2026:** ZO schvaluje záměr prodeje pozemku parc. č. 52 o výměře 236 m<sup>2</sup>.

Žádost Jaroslavických vinařů z.s. na koupi pozemku parc. č. 8710 – za vinaře vystoupila XXX, sdělila, že kdysi při Komplexních pozemkových úpravách směnili svůj pozemek p.č. 8710 s obcí za jiný s nižší hodnotou s tím, že tento pozemek případně vinařům, aby tam mohli vybudovat amfiteátr, z toho důvodu nyní podali žádost o prodej uvedeného pozemku s tímto záměrem, kde by se konaly akce společenského charakteru, např. při akci Otevřené sklepy by zde byla večer taneční zábava apod.. Dále by chtěli požádat zastupitele o shovívavost při schvalování ceny za prodej pozemku, dále by potřebovali zařadit pozemek do občanské vybavenosti – při schvalování změny č. 2 územního plánu obce a dále by chtěli požádat o zavedení vody na pozemek. Starosta sdělil, že o této změně v územním plánu již jednal na MěÚ ve Znojmě, kde XXX navrhuje, aby do občanské vybavenosti byly zařazeny i dva sousední pozemky, tak aby to tvořilo jeden celek. Dále sdělil, že je objednaný geodet, který na pozemek umístí čtyři body, aby se vědělo, kde jsou hranice pozemku. Bc.Rubáček oznámil, že tento záměr projednávali na stavební komisi a ve většině se shodli, že pozemek obec vinařům prodá. XXX se dále vyjádřila, že ve smlouvě by byla doložka, že pokud se spolek vinařů rozpadne, pozemek případně zpět obci za stejnou cenu.

**Návrh usnesení č. 12:** ZO schvaluje záměr prodeje pozemku parc. č. 8710 o výměře 1 564 m<sup>2</sup>.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 12/38/2026:** ZO schvaluje záměr prodeje pozemku parc. č. 8710 o výměře 1 564 m<sup>2</sup> pro spolkovou činnost.

ad 11) **Prodej pozemků II.etapa výstavby RD – info** – starosta sdělil, že byl sice zapsán geometrický plán s rozdělením stavebních pozemků pro II. etapu výstavby RD, ale z jednoho pozemku chceme ještě nechat oddělit část na rozšíření cesty, což je v druhém geometrickém plánu, žádost na jeho zapsání mohla být podána až po zapsání prvního GP, proto se ještě čeká na rozdělení jednoho stavebního pozemku, a proto se ještě nemůže vypsát záměr prodeje stavebních pozemků.

**Návrh usnesení č. 13:** ZO pověřuje starostu podat žádost o zapsání geometrického plánu na rozdělení posledního pozemku pro II. etapu výstavby RD do katastru nemovitostí.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 13/38/2026:** ZO pověřuje starostu podat žádost o zapsání geometrického plánu na rozdělení posledního pozemku pro II. etapu výstavby RD do katastru nemovitostí.

ad 12) **Územní plán – info, dodatek ke smlouvě, vinaři p.č. 8710** – Mgr. Samek požádal o zařazení tohoto bodu, protože má závažné informace k projednávání ÚP, žádá o doslovné zapsání jeho projevu a zapsání hlasování po jménech –

„Na základě vinařské schůze ze dne 16. 1. 2026, kde proběhlo několik důležitých momentů a veřejných prohlášení o tom, že „zastupitelé, kteří si neumí zjistit informace o změnách územního plánu, nemají v zastupitelstvu co dělat“, jsem si zjistil informace, se kterými bych rád seznámil zbytek zastupitelstva.

Každý zastupitel má možnost nahlížet do spisu a dotazovat se dotčených orgánů na průběh jednání atd...

Územní plán (ÚP) je klíčový dokument obce, který určuje **budoucí využití území**. Stanovuje, kde lze stavět (např. bydlení, průmysl), kde musí zůstat zeleň a jaká jsou omezení pro jednotlivé pozemky.

Celý proces je postaven na spolupráci obce, projektanta, dotčených orgánů a veřejnosti.

**určený zastupitel** – je klíčovou spojkou mezi samosprávou (obec – zastupitelstvo) a státní správou / úřadem dále pořizovatelem. Komunikuje s projektantem a dotčenými orgány a informuje zastupitelstvo o průběhu jednání při tvorbě nového územního plánu. Předkládá zastupitelstvu návrhy na změny a zastupitelstvo tyto změny schvaluje.

**Role a kompetence určeného zastupitele:**

- **Koordinace zájmů:** Spolupracuje s pořizovatelem (úřadem) a tlumočí politické a rozvojové záměry obce do technické podoby plánu obce.
- **Odpovědnost:** Jako člen zastupitelstva nese politickou odpovědnost za to, že navržený plán odpovídá schválenému zadání (zastupitelstvem).
- **Informování:** Průběžně informuje zbytek zastupitelstva o stavu prací a případných komplikacích, aby bylo finální hlasování o vydání plánu plynulé.

Poslední schválenou úpravou a informací pro zastupitele bylo Zadání změny č.2 ÚP Jaroslavice ze dne 30.1.2025 – schváleno zastupitelstvem

Ze strany projektanta a pořizovatele byl vznesen před časem podnět, aby byli přítomni zástupci vinařského spolku. Jednalo se o vyslovení názoru na zadaný požadavek obce na úpravu regulativních prvků sklepních uliček a doplnění „mansardové střechy jakožto tradičního a typického prvku pro sklepní uličky“.

Zastupitelstvo nebylo s touto požadovanou úpravou dodnes seznámeno a veřejným projednáním nebyla tato změna nijak projednávána.

Pracovních jednání se o této úpravě minimálně v jednom případě účastnil zástupce stavebního úřadu Jaroslavice, který nebyl jmenován zastupitelstvem. Je synovcem určeného zastupitele, majitelem pozemku, kterého se úprava týká a prosazoval před zbytkem přítomných individuální zájmy, což mu při těchto jednáních nepřísluší a není kompetentní na těchto jednáních v těchto věcech jednat. Stavební úřad není ani v této věci dotčeným orgánem.

Mezi projektantem, pořizovatelem a určeným zastupitelem jsou v této změně zásadní neshody. Určený zastupitel požaduje změnu regulativů a tím může poškodit či znehodnotit ráz vinařské uličky, poškodit místní vinařství a sousedské vztahy. Rozvolnění regulativních prvků do budoucna poškodí Obec Jaroslavice a povolí nevhodné stavební úpravy stávajících sklepních uliček a umožní výstavbu nesmyslných prvků nepatřících do sklepních uliček. (kontejnery, vícepodlažní budovy, garáže ...) Projektant tuto změnu odmítá delší dobu udělat a obec na této změně trvá.

To, že se jedná o podnikatelský záměr bratra určeného zastupitele není těžké dokázat (na vinařské schůzi bylo veřejně jím potvrzen osobní zájem a záměr, na schůzkách s úřady taktéž, veřejně taktéž prezentováno atd...).

Dále mi bylo sděleno, že proběhla schůzka, na základě, které přišel z obce oficiální požadavek na úpravu a zanesení „mansardové střešní konstrukce jakožto typického prvku pro tradiční vinné sklepní uličky“.

Dále mi bylo sděleno, že tento týden v pondělí proběhla další pracovní schůzka a byl z ní pořízen zápis dosavadního průběhu, odeslán 3. 2. 2026 na obec a zastupitelstvo s obsahem mělo být seznámeno.

Dle mého názoru delší dobu dochází:

- neinformování zastupitelů
- ke střetu zájmu – prosazování podnikatelského záměru rodinných příslušníků
- možného poškození zájmů obce – zásah do regulativních prvků a rázu sklepních uliček
- jednání bez vědomí zastupitelstva – požadování změn ve schváleném dokumentu bez veřejného projednání a schválení zastupitelstvem.
- k nepřipustné účasti synovce (jakožto zástupce stavebního úřadu) na pracovním jednání vedeném ke změně územního plánu, který prosazoval podnikatelský záměr svého otce a jakožto majitele pozemku i svůj.

Může dojít:

- ke ztrátě dotace – cca 200 000 Kč /viz. Poslední odstavec zadání změny č.2 ÚP Jaroslavice
- zbytečné navyšování celkové ceny vlivem nedodržení termínů a úprav neschválených zastupitelstvem

Toto jednání poškozuje dobré jméno obce Jaroslavice u dotčených úřadů a projektantů a občanů Jaroslavic.

Navrhuji:

- okamžitou změnu určeného zastupitele
- navrhuji změnu určeného zastupitele z Petr Zálešák na František Rubáček.
- dále navrhuji možnost účastnit se s určeným zastupitelem také zástupci vinařského spolku Petr Mühlberger a Martin Markel a možnost vyjádřit se k dané změně regulativních prvků sklepní uličky a požadované úpravy.“

Starosta se vyjádřil, že proběhlo veřejné projednání, byl podáno 13 návrhů, které byly zahrnuty do tohoto veřejného projednání, sdělil, že je pravda že jednali ohledně změn ve sklepní uličce, tento požadavek není dosud uzavřen, v pondělí měli jednání na územním plánování, kde se dohodli, že starosta tento návrh předloží zastupitelům. Mgr. Mariánusová se vyjádřila, že tento návrh neschválilo ZO, tudíž o něm nemohl jednat, je to zneužití kompetencí, jak starosty, který porušil povinnosti pověřence obce tak i stavebního úřadu, který nemá pravomoci jednat v rámci územního plánování. Mgr. Samek ještě jednou upozornil, že u obou jde o střet zájmu. Pan Pekárek se vyjádřil, že dnes je to těžké, když chce stavebník něco postavit, proto by se jim mělo vycházet vstříc. XXX se vyjádřila, že jako občan má přece právo podávat připomínky k územnímu plánu, Mgr. Mariánusová sdělila, že ano, ale v řádném připomínkovém řízení, žádná oficiální žádost podána nebyla. Starosta se vyjádřil, že souhlasí s tím, aby byl zvolen nový pověřenec za obec. Mgr. Samek navrhl jako pověřence místostarostu Bc. Rubáčka, starosta sdělil, že se vzdává této funkce a ta je k dispozici jinému členu ZO.

**Návrh usnesení č. 14:** ZO schvaluje změnu určeného zastupitele, tzv. pověřence ZO Jaroslavice, pro všechna jednání o změně č. 2 územního plánu obce Jaroslavice, z Petra Zálešáka na Bc. Františka Rubáčka.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 3 (Bc. František Rubáček, Josef Juhaňák, Miloš Pekárek) se zdrželi  
**Usnesení č. 14/38/2026:** ZO schvaluje změnu určeného zastupitele, tzv. pověřence ZO Jaroslavice, pro všechna jednání o změně č. 2 územního plánu obce Jaroslavice, z Petra Zálešáka na Bc. Františka Rubáčka.

**Návrh usnesení č. 15:** ZO schvalují, že schůzek pro jednání o Změně č. 2 územního plánu obce Jaroslavice, se mohou účastnit zástupci vinařů pan Petr Mühlberger a pan Mgr. Martin Markel, Ph.D.

Hlasování: 11 pro, 1 (Miloš Pekárek) proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 15/38/2026:** ZO schvalují, že schůzek pro jednání o Změně č. 2 územního plánu obce Jaroslavice, se mohou účastnit zástupci vinařů pan Petr Mühlberger a pan Mgr. Martin Markel, Ph.D.

ad 13) **Došlá pošta, různé –**

- **Chodníky – dodatek ke smlouvě** – zastupitelé obdrželi nový návrh smlouvy – pan Tesař sdělil, že ale už byla část panu Hruškovi zaplacená, měl by být uzavřen dodatek a ne změněná smlouva, z této smlouvy nelze poznat kolik jsme již uhradili a kolik budeme doplácet, starosta sdělil, že upozorní Ing. Hrušku aby připravil správný dodatek.
- **Směrnice – dodatek k cestovním náhradám** – návrh zastupitelé obdrželi v podkladech k zasedání a je *přílohou č. 4* tohoto zápisu.

**Návrh usnesení č. 16:** ZO schvaluje Dodatek č. 22 ke Směrnicím o poskytování cestovních náhrad pro zaměstnance a členy zastupitelstva obce Jaroslavice.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 16/38/2026:** ZO schvaluje Dodatek č. 22 ke Směrnicím o poskytování cestovních náhrad pro zaměstnance a členy zastupitelstva obce Jaroslavice.

- **Přístřešek u vodojemu** – Jihomoravský kraj nám nabídl bezúplatný převod přístřešku do majetku obce.

**Návrh usnesení č. 17:** ZO schvaluje bezúplatný převod turistického přístřešku u vodojemu v k.ú. Jaroslavice z majetku Jihomoravského kraje do majetku obce.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 17/38/2026:** ZO schvaluje bezúplatný převod turistického přístřešku u vodojemu v k.ú. Jaroslavice z majetku Jihomoravského kraje do majetku obce.

- **Hasiči příspěvek** – na minulém zasedání se o tom mluvilo při schvalování rozpočtového provizoria, jde o pořízení dýchacích přístrojů pro JSDH Jaroslavice o poskytnutí

nadačního příspěvku, návrh smlouvy obdrželi zastupitelé v podkladech k zasedání a je **přílohou č. 5** tohoto zápisu.

**Návrh usnesení č. 18:** ZO schvaluje smlouvu o poskytnutí nadačního příspěvku od společnosti CSG Nadační fond ve výši 100 000,- Kč za účelem pořízení dýchacích přístrojů pro SDH Jaroslavice.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

**Usnesení č. 18/38/2026:** ZO schvaluje smlouvu o poskytnutí nadačního příspěvku od společnosti CSG Nadační fond ve výši 100 000,- Kč za účelem pořízení dýchacích přístrojů pro SDH Jaroslavice.

ad 14) **Diskuse** – Mgr. Mariánusová se dotázala, jak to vypadá s koupí budovy pošty, starosta sdělil, že již došel návrh smlouvy, který zastupitelům přeposle. Dále se dotázala, zda se již vyjádřil k našemu návrhu Dr. Hochfellner, Bc. Rubáček sdělil, že náš advokát dotazoval Mgr. Valu, ten sdělil, že Dr. Hochfellner se dosud nevyjádřil, Mgr. Mariánusová navrhla, aby náš právní zástupce oslovil Dr. Hochfellnera napřímo, nebo starosta, aby ho oslovil s naším návrhem, vynechat XXX. Dále se dotázala na dveře do mateřské školy, starosta sdělil, že oprava proběhne až po zimním období, nyní to nejde. Mgr. Mariánusová dále navrhla oslovit nějakého projektanta, aby nám poradil s našimi stavebními záměry. XXX upozornila na prasklinu ve zdi na bývalém statku, vypadá to, že budova se za chvíli rozpadne. XXX se dotázal, zda neuvažujeme o změně stavebního dozoru na opěrnou zeď? Zatím ne. Pan Tesař navrhl seznámit našeho právníka s novou situací ohledně opěrné zdi, abychom byli připraveni v případě, že se firma IS Jebáček bude k situaci stavět, tak jak DS DUMA. Mgr. Mariánusová ještě doplnila, že jde i o pochybení stavebního dozoru.

ZO berou na vědomí připomínky vznesené na dnešním zasedání.

ad 15) **Závěr** - Starosta poděkoval všem přítomným za účast a v 20.25 hod. ukončil zasedání.

Přílohy:

- 1) Prezenční listina ZO
- 2) Prezenční listina hostů
- 3) Rozpočtové opatření č. 6/2025
- 4) Návrh dodatku ke směrnícím o cestovních náhradách
- 5) Návrh smlouvy o poskytnutí nadačního příspěvku

V Jaroslavicích dne 11. února 2026

Zapsala: Miroslava Vasmanská .....

Kontroloval: Petr Zálešák .....

Ověřovatelé zápisu:

Mgr. Bc. Eva Mariánusová Juhaňáková .....

Miloš Pekárek .....

