

# Město Ronov nad Doubravou



## Usnesení z 23. jednání

Zastupitelstva města Ronov nad Doubravou konaného dne **09. 12. 2021**

Zastupitelstvo města Ronov nad Doubravou po projednání:

### **A/ SCHVALUJE**

#### **č. Z-243/23/2021**

Vyřazení z evidence kontroly usnesení zastupitelstva města č. Z-218/19/2021; Z-232-235/22/2021; Z-237 a 239/22/2021 z důvodu jejich splnění nebo vyřazení a Z-100/6/2019 z důvodu nemožnosti realizace záměru.

#### **č. Z-244/23/2021**

Směrnici č. 1/2022 Pravidla pro hospodaření se sociálním fondem s účinností od 01. 01. 2022.

#### **č. Z-245/23/2021**

Rozpočtové opatření č. 7/2021 a pověřuje Radu města Ronov nad Doubravou schválení rozpočtových opatření vzniklých v měsíci prosinci 2021 v oblasti příjmů a výdajů z provozní činnosti, popřípadě dotačních titulů.

#### **č. Z-246/23/2021**

Rozpočet na rok 2022 jako schodkový s příjmy ve výši **46 136 519,58 Kč** a s celkovými výdaji ve výši **60 799 902,15 Kč**. Výdaje obsahují investiční část ve výši 13 371 750,- Kč a provozní část ve výši 47 428 152,15 Kč.

Schodek (financování) ve výši **14 663 382,57 Kč** je krytý:

18 817 486,- Kč zůstatky na bankovních účtech, - 4 154 103,43Kč splátky úvěrů, **se závaznými ukazateli rozpočtu pro příspěvkové organizace:**

#### **Základní škola Ronov nad Doubravou na rok 2022:**

- neinvestiční transfer na provoz a odpisy, stravu zaměstnanců ve výši 3 555 000,- Kč
- investiční půjčka na modernizaci učebny chemie ve výši 1 500 000,- Kč (návratnost rok 2022/2023)

#### **Mateřská škola Ronov nad Doubravou na rok 2022:**

Neinvestiční transfer na provoz a odpisy, stravu zaměstnanců 1 939 000,-

### č. Z-247/23/2021

Střednědobý výhled rozpočtu na roky 2023-2024.

### č. Z-248/23/2021

- a) změnu výše limitu pro uzavření darovací smlouvy, a to do výše 10 000,- Kč a změnu výše limitu pro uzavření veřejnoprávní smlouvy od 10 001,- Kč
- b) změnu procesu schvalování poskytování darovacích a veřejnoprávních smluv takto: rada města do výše 20 000,- Kč a zastupitelstvo města od částky 20 001,- Kč.

### č. Z-249/23/2021

Pravidla pro prodej stavebních pozemků dle přiloženého návrhu:

1. bude stanovena pevná prodejní cena za 1 m<sup>2</sup>. Doporučená cena na prvních 6 parcel je 1100 Kč/m<sup>2</sup> (cena bude upřesněna při schválení záměru prodeje). Motivační prvek pro dokončení stavby do 4 let je vrácení 10 % z kupní ceny po zápisu stavby do katastru nemovitostí
  2. kupujícím bude moci být pouze fyzická osoba
  3. tvar stavby a oplocení bude upřesněno na základě doporučení architekta pro tuto oblast výstavby, což bude zapracováno do kupní smlouvy
  4. bude stanovena lhůta pro dokončení stavby a to 4 roky od kupní smlouvy
  5. žádat bude jeden uchazeč o jeden pozemek
  6. v případě, že bude žádat o pozemek více uchazečů, bude se losovat
- a) Kupní cenu připouštíme zaplatit do 4 měsíců od uzavření kupní smlouvy, přičemž návrh na vklad je podán hned po zaplacení nějaké minimální části kupní ceny (100 000,- Kč). Tím umožňujeme, aby si kupující zřídili k pozemku zástavní právo u banky. Do katastru nemovitostí se vloží zástavní právo již k pozemku, který budou vlastnit kupující. To, aby kupující pozemky zaplatili a nezczizili, ošetřuje věcně právní zákaz zcizení a zatížení ve prospěch obce, který se sjedná v kupní smlouvě.
  - b) Zákaz zcizení a zatížení-v kupní smlouvě se sjedná jako věcné právo na dobu do dokončení stavby rodinného domu na 10 let od uzavření smlouvy.

Současně se v kupní smlouvě přislíbí, že obec udělí souhlas ke zřízení zástavního práva a zákazu zcizení ve prospěch banky kupujícího, která bude financovat buď pouze kupní cenu, nebo i výstavbu rodinného domu (podmínky musí být poměrně přesně definovány).

Věcně právní zákaz zcizení a zatížení ve prospěch obce se vloží do katastru nemovitostí jako věcné právo spolu s vlastnickým právem kupujícího. Obec bude mít celou dobu (až do dokončení rodinného domu) jistotu, že kupující nebude s pozemkem spekulovat a pokud bude chtít v daném období, jakkoliv s pozemkem nakládat, bude k tomu potřebovat souhlas obce).

- c) O udělení souhlasu k zástavě či zcizení pozemku rozhoduje rada města. Kupující musí doložit, že splnili podmínky dohodnuté v kupní smlouvě (předložení úvěrové smlouvy, zaplacením tzv. spoluúčasti apod.), rada jejich žádost posoudí a udělí souhlas k tomu, aby banka mohla zřídit zástavní právo a umožnit kupujícím čerpat hypoteční úvěr.
- d) Po dokončení rodinného domu obec vydá potvrzení o zániku zákazu zcizen a zatížení a vlastník si zajistí výmaz daného omezení z katastru nemovitostí. Pak může s pozemkem i domem libovolně nakládat. Obec tím dosáhne účelu, a to, že na pozemku bude vybudován dům.

#### **č. Z-250/23/2021**

V souladu se zněním § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, že změnou č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou budou do územního plánu přidány podrobnosti náležejí svým obsahem regulačního plánu: dle přílohy č. 1

Důvodem jejich vymezení v územním plánu je zachování charakteru stávající stavby a docílení architektonického záměru jako celku daného území.

#### **č. Z-251/23/2021**

Záměr prodeje části pozemkové parcely č. 1977/1 v obci a katastrálním území Ronov nad Doubravou, druh pozemku-ostatní plocha, způsob využití-ostatní komunikace ve vlastnictví města Ronov nad Doubravou o výměře 24 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 142/1 o výměře, která bude upřesněna nově vyhotoveným geometrickým plánem pro oddělení části pozemků za dohodnutou cenu 180,- Kč/m<sup>2</sup> s tím, že kupující zaplatí vyhotovení geometrického plánu a vklad do vlastnického práva do Katastru nemovitostí.

#### **č. Z-252/23/2021**

Záměr prodeje pozemku p. č. 106/42 o výměře 90 m<sup>2</sup>; druh pozemku a využití pozemku-lesní pozemek a pozemku st. p. č. 106/25 o výměře 19 m<sup>2</sup>; druh pozemku-lesní pozemek, způsob využití pozemku-les s budovou v obci Mladotice a katastrálním území Mladotice nad Doubravou. Oba pozemky vznikly dle geometrického plánu č. 198-17/2020 oddělením z původního pozemku p. č. 106/1, druh pozemku a využití pozemku-lesní pozemek. Oba pozemky budou prodávány za dohodnutou cenu 150,- Kč/m<sup>2</sup> s tím, že kupující zaplatil vyhotovení geometrického plánu a zaplatí vklad do vlastnického práva do Katastru nemovitostí.

#### **č. Z-253/23/2021**

Prodej pozemkové parcely č. 1977/29 v obci a katastrálním území Ronov nad Doubravou, druh pozemku-zahrada o výměře 68 m<sup>2</sup>, která vznikla dle geometrického plánu č. 855-68/2021 oddělení pozemku p. č. 1977/1 ve vlastnictví města Ronov nad Doubravou za dohodnutou cenu 180,- Kč/m<sup>2</sup> paní M. Z., trvale bytem Zámecká 185, 538 42 Ronov nad Doubravou s tím, že kupující zaplatila vyhotovení geometrického plánu a zaplatí vklad do vlastnického práva do Katastru nemovitostí.

### **č. Z-254/23/2021**

Prodej pozemkové parcely č. 936/19 o výměře 13 m<sup>2</sup> a prodej pozemku p. č. 936/22 o výměře 23 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Ronov nad Doubravou, druh obou pozemků-ostatní plocha, způsob využití- jiná plocha ve vlastnictví města Ronov nad Doubravou, která vznikla dle geometrického plánu č. 858-77/2021 oddělením pozemku p. č. 936/12 ve vlastnictví města Ronov nad Doubravou za dohodnutou cenu 180,- Kč/m<sup>2</sup> paní J. K., trvale bytem U školky 444, 538 42 Ronov nad Doubravou s tím, že kupující zaplatí vklad do vlastnického práva do Katastru nemovitostí a poměrnou část za pořízení geometrického plánu.

### **č. Z-255/23/2021**

Prodej pozemkové parcely č. 936/20 o výměře 17 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Ronov nad Doubravou, druh obou pozemků-ostatní plocha, způsob využití- jiná plocha ve vlastnictví města Ronov nad Doubravou, která vznikla dle geometrického plánu č. 858-77/2021 oddělením pozemku p. č. 936/12 ve vlastnictví města Ronov nad Doubravou za dohodnutou cenu 180,- Kč/m<sup>2</sup> panu L. J., trvale bytem Chvalovická 443, 538 42 Ronov nad Doubravou s tím, že kupující zaplatí vklad do vlastnického práva do Katastru nemovitostí a poměrnou část za pořízení geometrického plánu.

### **č. Z-256/23/2021**

Prodej pozemkové parcely č. 936/21 o výměře 33 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území Ronov nad Doubravou, druh obou pozemků-ostatní plocha, způsob využití- jiná plocha ve vlastnictví města Ronov nad Doubravou, která vznikla dle geometrického plánu č. 858-77/2021 oddělením pozemku p. č. 936/12 ve vlastnictví města Ronov nad Doubravou za dohodnutou cenu 180,- Kč/m<sup>2</sup> panu P. R., trvale bytem U školky 445, 538 42 Ronov nad Doubravou s tím, že kupující zaplatí vklad do vlastnického práva do Katastru nemovitostí a poměrnou část za pořízení geometrického plánu.

### **č. Z-257/23/2021**

Záměr prodeje 11. řadových domů ulice Nad Oborou, včetně pozemku pod stavbou a pozemků u řadových rodinných domů na základě uzavřených Smluv o smlouvě budoucí kupní, a to:

1. Řadový rodinný dům č. p. 542, včetně pozemku st. p. č. 805-115 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/31-63 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/11-302 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 455 156,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
2. Řadový rodinný dům č. p. 543, včetně pozemku st. p. č. 806-114 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/31-63 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/10-263 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 350 109,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
3. Řadový rodinný dům č. p. 544, včetně pozemku st. p. č. 807-114 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/30-63 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/9-263 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 350 109,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>

4. Řadový rodinný dům č. p. 545, včetně pozemku st. p. č. 808-114 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/29-63 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/8-264 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 350 109,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
5. Řadový rodinný dům č. p. 546, včetně pozemku st. p. č. 809-114 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/28-62 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/7-264 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 350 109,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
6. Řadový rodinný dům č. p. 547, včetně pozemku st. p. č. 810-114 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/27-139 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/6-270 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 456 813,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
7. Řadový rodinný dům č. p. 548, včetně pozemku st. p. č. 811-113 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/33-342 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/2-345 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 456 813,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
8. Řadový rodinný dům č. p. 549, včetně pozemku st. p. č. 812-113 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/34-64 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/13-256 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 350 109,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
9. Řadový rodinný dům č. p. 550, včetně pozemku st. p. č. 813-113 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/35-64 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/14-254 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 350 109,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
10. Řadový rodinný dům č. p. 551, včetně pozemku st. p. č. 814-113 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/36-64 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/15-254 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 350 109,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>
11. Řadový rodinný dům č. p. 552, včetně pozemku st. p. č. 815-115 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/37-88 m<sup>2</sup>  
pozemek p. č. 299/16-290 m<sup>2</sup>  
celková stanovená cena smlouvou 1 455 156,- Kč za RD, pozemek 40 Kč/m<sup>2</sup>

### **č. Z-258/23/2021**

Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2021 o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

### **č. Z-259/23/2021**

Obecně závaznou vyhlášku č. 3/2021 o nočním klidu doplněnou o připomínky pana Ing. Marcela Lesáka a Ing. Karla Kabeláče.

### **č. Z-260/23/2021**

Mimořádnou odměnu pro starostu města Ing. Marcela Lesáka ve výši jednoho násobku měsíční odměny, pro místostarosty Mgr. Otu Minaříka a Jiřího Šindeláře ve výši 0,5násobku měsíční odměny, pro radního PaedDr. Zdeňka Sejčka ve výši 0,5násobku měsíční odměny, pro radního a předsedu kontrolního výboru Bc. Jana Opaska ve výši 0,5násobku měsíční odměny, pro předsedu finančního výboru Ing. Karla Kabeláče ve výši 0,5násobku měsíční odměny. Mimořádná odměna je udělena za plnění zvláště významných úkolů při řešení investičních akcí budování kanalizace, ČOV, rekonstrukce města a přípravy investičních záměrů pro nadcházející období.

### **B/ BERE NA VĚDOMÍ**

- Informaci o činnosti Rady města od 22. jednání Zastupitelstva města Ronov nad Doubravou.
- Plán jednání zastupitelstva města na rok 2022.
- Plán práce kontrolního výboru na rok 2022, zprávu kontrolního výboru za rok 2021 a zápisy z provedených kontrol na plnění usnesení zastupitelstva města a rady města ze dne 27. 05. 2021 a 06. 09. 2021.
- Zprávu finančního výboru za rok 2021, zápisy č. 1/2021 a č. 2/2021 z jednání finančního výboru.

**Mgr. Ota Minařík v. r.**  
místostarosta

**Ing. Marcel Lesák v. r.**  
starosta

Dle obecného nařízení o ochraně osobních údajů EU č. 2016/679 a dle zákona č. 101/200 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly osobní údaje z tohoto usnesení vymazány.

### Zadání pro projektanta

- *Prověřit možnost regulace plotů v zastavěném území obce*  
(například formou prvků regulačního plánu v ÚP, zónováním apod.)

### Navržené regulativy pro rodinné domy č. 1-6 a č. 28-32 (plocha s prvky regulačního plánu) – viz výkres

- *Stavební čára*
  - rodinné domy budou umístěny 6m od hranice pozemku ze strany příjezdu a 4m od východní hranice pozemku
- *Prostorové uspořádání*
  - rodinné domy budou mít suterénem s garáží v úrovni spodní silnice, nad suterénem bude přízemí a podkroví
- *Opěrná zeď*
  - na pozemku bude vybudována opěrná zeď terénu, která bude v linii přední fasády domu, tedy ustoupena 6m od hranice pozemku ze strany příjezdu,
  - opěrná zeď bude z gabionu, může porůstat zelení, nebo být místy obkládána přírodními materiály (dřevem apod.)
  - opěrná zeď bude budována od úrovně silnice po úroveň terénu, který přiléhá k přízemí (1. NP) rodinného domu
  - na opěrné zdi bude umístěn dřevěný plot o výšce min. 1,1 m, výjimkou je úsek opěrné zdi od východní hranice pozemku po venkovní schodiště, kde bude zeď vyzděna gabionem do výškové úrovně horní linie sousedního plotu (za touto zídou bude na pozemku vysázena zeleň, která bude bránit přístupu a pádu)
  - při východní hranici pozemku bude vybudována nízká opěrná zeď terénu, která zabrání přesunu zeminy na sousední parcelu a slouží k vyrovnání terénu u domu
- *Tvar střechy*
  - jsou přípustné pouze sedlové střechy o sklonu 35°- 45° s orientací štítové strany k příjezdové komunikaci
- *Předzahrádky*
  - Rodinné domy budou mít 6 m od hranice veřejného prostranství (před domem) předzahrádky bez oplocení
- *Venkovní schodiště*
  - při východní straně rodinného domu bude od příjezdové plochy vybudováno venkovní schodiště, které povede na úroveň terénu u přízemí (1. NP) rodinného domu
- *Barevné a materiálové řešení*
  - Na fasádu budou použity tlumené přírodní odstíny bez výrazné barevnosti. Střechy budou v barvě šedé antracitové, nebo podobné barevnosti.

### **Poznámka :**

**V místě pěšiny a izolační zeleně ( viz výkres) zvážit vytvoření biokoridoru.**

### Regulace pro 6 prvních parcel k prodeji

#### *Oplocení*

Oplocení bude umístěno na hranici veřejného prostranství a musí splňovat následující podmínky:

- plotové pole je tvořeno podezdívkou a poloprůhlednou výplní (minimálně ze 40 %)
- maximální výška oplocení 1,6 m
- maximální výška podezdívky 0,6 m

pozn. Průhlednost výplně oplocení se měří na základě ortogonálního pohledu na plot.

- *Tvar střechy*

- jsou přípustné pouze sedlové střechy o sklonu 35°- 45° s orientací štítové strany k příjezdové komunikaci, u pozemku, který sousedí se silnicí na Biskupice, by měl objekt stát štítem k této silnici.

Ostatní regulativy dle územního plánu.

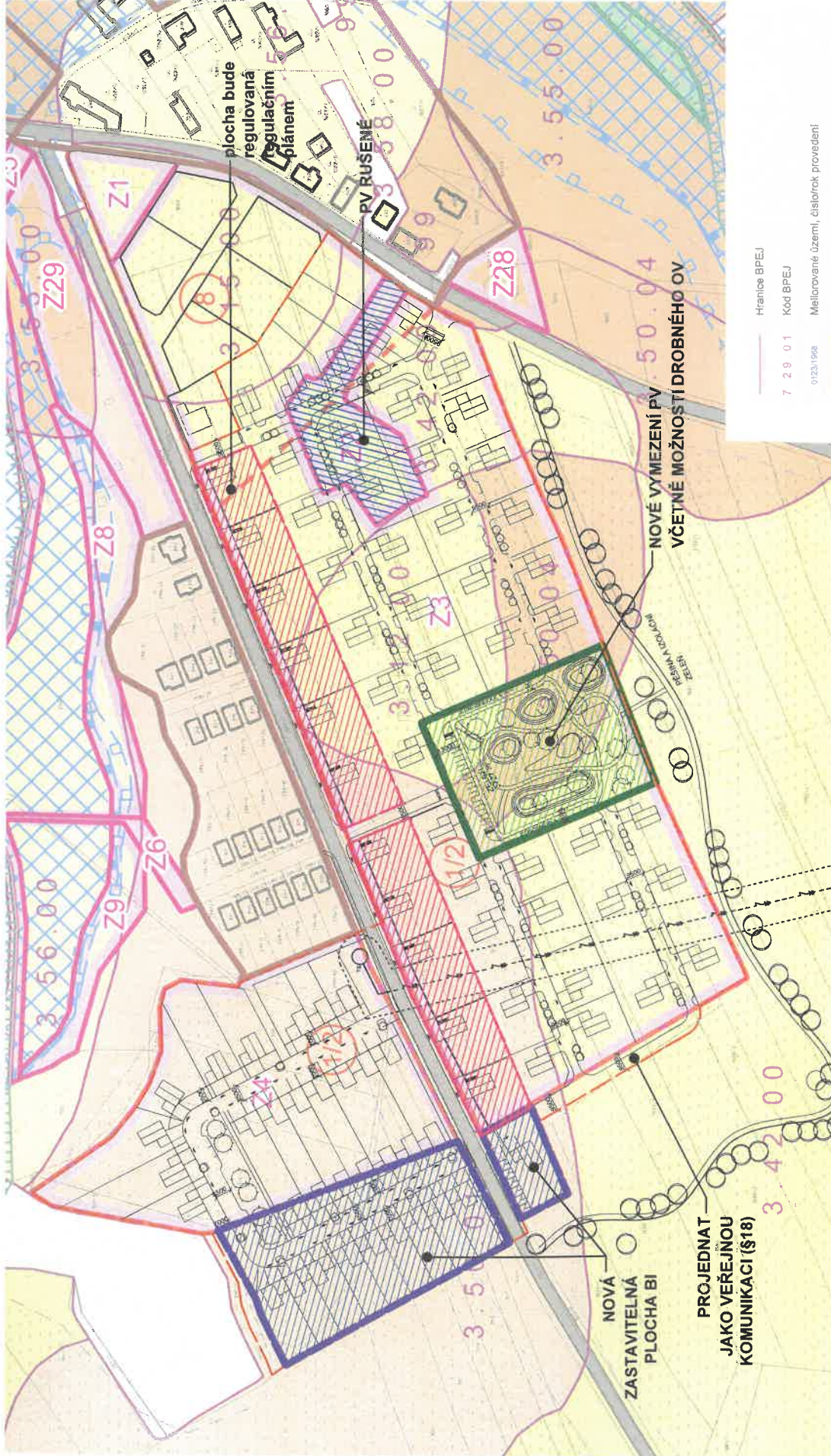
**Lokalita „ Za Nádražím“**

Zvážit v ÚP vymezení veřejného prostranství v místě větve komunikace „etapa A“ o minimální šířce 9m, na podkladu územní studie.





**SITUACE ZMĚN ÚP  
RONOV NAD DOUBRAVOU, lokalita Za Mostem\_M 1:2000**



**LEGENDA**

- hranice řešeného území
- PV rušené
- PV nové vymezení
- nová zastavitelná plocha BI
- plocha bude regulovaná RP

- Maximální rozsah zboru ZPF z důvodu zastavby
- Maximální rozsah zboru ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny
- Zastavitelná plochy, které jsou obsaženy v plněném územně plánovací dokumentaci (ÚPSU Ronov nad Doubravou), označení plochy

- Hranice BPEJ
- 7 2 9 0 1 Kód BPEJ
- 01231968 Mellorované území, číslo/rok provedení
- Půdy 1.třídy ochrany
- Půdy 2.třídy ochrany
- Půdy 3.třídy ochrany
- Půdy 4.třídy ochrany
- Půdy 5.třídy ochrany

Plochy, které nejsou součástí ZPF (dle BPEJ a druhu pozemků)