
Zápis č. 17M-ZMM/2026

z 17. mimořádného veřejného zasedání Zastupitelstva města Modřic (dále jen „ZMM“), konaného 28. ledna 2026 v 18 hodin v zasedací síni modřické radnice

Přítomno: 14 zastupitelů (jmenovitě, viz prezenční listina, řádně omluven MVDr. Slaný)

Předsedající: Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA, starosta města

Jednání zahájil předsedající v 18:00 hodin ve velké zasedací místnosti modřické radnice.

Zasedání ZMM bylo řádně svoláno a vyhlášeno. Je přítomno 14 zastupitelů města, což je nadpoloviční počet. Řádně se omluvil zastupitel MVDr. Luděk Slaný. Tímto je zasedání zastupitelstva usnášeníschopné.

Zápis ze 16. zasedání ZMM byl určenými ověřovateli ověřen a podepsán a společně s usnesením byly řádně uloženy u asistentky starosty města k nahlédnutí.

Má někdo ze zastupitelů k zápisu nějaké připomínky?

Nebyla přednesena žádná připomínka.

Jako zapisovatelku 17. mimořádného veřejného zasedání ZMM předsedající určil vedoucí Majetkového odboru pí. Květoslavu Höklovou.

Jako ověřovatele zápisu navrhnul zastupitele Ing. Libora Hökla a zastupitele Ing. Erika Mikuše EUR ING.

Nebyl přednesen žádný protinávrh. Oba jmenovaní s návrhem souhlasili.

Hlasování o návrhu:

14 pro (Procházka, Mazálek, Kraut, Brabec, Mikuš, Skalník, Vostrejš, Hejtmánek, Šiška, Chybíková, Hökl, Doleček, Hroudný, Absolonová)

0 proti

0 se zdrželo

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 17M-Z-Ú1/2026

V rámci pozvánky obdrželi všichni zastupitelé následující návrh programu jednání ZMM. Hlavním bodem programu je projednání návrhu „Dohody o realizaci závazku“ vyplývající ze Smlouvy o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru DIOS rezidence“ z 8. 12. 2021 a schválení smlouvy o finančním příspěvku. Návrhy vychází ze žádosti investora o další změnu záměru č. 2. S blížícím se termínem ukončení stavby je zájem uzavřít obě dohody pro narovnání smluvních závazků co nejdříve. Proto bylo přistoupeno ke svolání mimořádného zasedání ZMM.

Program:

Úvod

1. Projednání smluvních dokumentů v souvislosti s výstavbou DIOS rezidence:

- Dohoda o realizaci závazku ze Smlouvy o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru DIOS rezidence
- Smlouva o finančním příspěvku

2. Různé, diskuze

Závěr

Návrh usnesení (Procházka):

ZMM schvaluje program 17. mimořádného veřejného zasedání Zastupitelstva města Modřice.

Protinávrhy usnesení nebyly předloženy.

Hlasování o návrhu usnesení:

14 pro (Procházka, Mazálek, Kraut, Brabec, Mikuš, Skalník, Vostrejš, Hejtmánek, Šiška, Chybíková, Hökl, Doleček, Hroudný, Absolonová)

0 proti

0 se zdrželo

Návrh byl přijat.

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 17M-Z-Ú2/2026

Bod 1 - Projednání smluvních dokumentů v souvislosti s výstavbou DIOS rezidence

V podkladech zastupitelé obdrželi dokumenty v souvislosti s výstavbou DIOS rezidence.

Tento bod jednání navazuje na usnesení ZMM z roku 2024:

Usnesení 8Z-6.1/2024: ZMM pověřuje RMM návrhem dodatku případně nové smlouvy o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru „DIOS REZIDENCE“ mezi městem Modřice a společnostmi DIOS rezidence, s.r.o. a předloží ji k projednání na další ZMM.

Komentář

V rámci výstavby developerského projektu „DIOS rezidence“ město Modřice uzavřelo se společnostmi DIOS rezidence s.r.o. Smlouvu o úpravě právních vztahů při výstavbě souboru „DIOS rezidence“, s účinností od 08.12.2021, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s výstavbou tohoto projektu.

Dle čl. VII. odst. 3 se investor mimo jiné zavázal, vybudovat ve vnitřním prostranství 14 parkovacích stání, která budou volně (tzn. bez existence fyzické, smluvní či jiné překážky) k užití veřejnosti. Tyto veřejná parkovací stání budou investorem vybudována jako náhrada za odstranění 14 parkovacích stání na ulici Husova a Komenského v souvislosti s výstavbou projektu „DIOS rezidence“.

Technicky je projekt řešen tak, že nadzemní stavby i veřejný prostor včetně 14 parkovacích stání je umístěn na střeše podzemního parkovacího stání, a tvoří tak jeden objekt, jehož společné prostory budou po vymezení prohlášení vlastníka pro zápis stavby do katastru nemovitostí převáděny do podílového spoluvlastnictví jednotlivým vlastníkům bytových jednotek.

Do budoucna tedy 14 parkovacích stání bude na pozemku v podílovém vlastnictví vlastníků bytových jednotek. Ani po jednání města na katastrálním úřadě nevzešel návrh řešení, který by městu garantoval věcněprávní (tj. do katastru zapsatelný) vztah k těmto 14 parkovacím stáním.

V průběhu vyjednávání s investorem o možné dohodě, která by řešila užívání 14 parkovacích míst, vyšlo najevo, že dodržení tohoto závazku DIOS rezidence nelze garantovat ze strany budoucích vlastníků, neboť se jedná o ujednání mezi městem a DIOS rezidence a jeho vynutitelnost vůči třetím osobám je omezena.

Další neznámou je možnost kontroly dodržování zákazu parkování ze strany orgánů města.

Současně Změnou č. 2 záměru investora došlo k navýšení nahrazovaných parkovacích míst na 15.

V rámci následné vzájemné komunikace s investorem v duchu závěrů odsouhlasených na pracovním zasedání ZMM 15.12.2025, město obdrželo návrh dohody ze strany DIOS rezidence obsahující bližší specifikaci závazků investora ve vztahu k 15 budovaným parkovacím stáním a vnitřnímu prostranství, včetně smluvní pokuty pro případ nedodržení smluvených závazků investora a dále pak i návrh smlouvy o finančním příspěvku na vybudování nových parkovacích stání městem ve výši 10.000.000 Kč. Tyto smluvní dokumenty jsou předkládány zastupitelům k projednání a schválení.

Diskuze:

Kraut: upozornil, že vybudování prodejny bude vyžadovat požadavky na zvýšený počet parkovacích stání pro auta i pro kola. Poukazoval na hygienické normy, kdy podklady uvádí, že by v prodejně mělo pracovat až pět osob, pokud tato kapacita bude naplněna ve složení muži i ženy nebude stačit kapacita jednoho wc z hygienických důvodů.

Mazálek: co navrhuje pane Kraute?

Kraut: jednat s investorem o opravě projektu, upozornit ho na hygienické normy, aby se předešlo do budoucna k nejasnostem a jeho problémům.

Brabec: je to věc investora nikoliv města, to si musí vyřešit investor či nájemce, zda mu to pro jeho typ provozu vyhovuje, nikoliv města.

Mazálek: nevíme co v prostorách přesně bude, ke kolaudaci musí být splněny hygienické normy. Otázka parkovacích stání a co v tomto objektu bylo původně?

Kraut: původně tam byly kanceláře.

Mazálek: kanceláře nepotřebovali parkovací stání?

Kraut: požadavky u prodejny jsou z hlediska kapacity na parkování vyšší. Mají tam být potraviny.

Starosta: v Modřicích je kritická situace přes noc, proto také město zavádí rezidentní parkování regulované od 17 do 6 hodin a obchod by měl fungovat přes den, tudíž by nemělo docházet k problémům s parkováním.

Mazálek: původně jsme investora chtěli přesvědčit, ať je v přízemí komerčních ploch více, pak se parkování střídá přes den, lidé odjedou do práce a vy můžete parkovat za službami, největší problém je parkování v noci.

Kraut: upozorňuje pouze na nesrovnalosti, které jsou v podkladech.

Šiška: konstatoval, že projektování bylo ponecháno na odbornících. Projekt byl řádně zpracován autorizovaným inženýrem a následně projednán na stavebním úřadě kde musí předložit vyjádření hygieny.

Hroudný: proč to schvalujeme formou dvou smluv a ne dodatkem?

Žaloudková: tak to bylo nastaveno v rámci jednání s protistranou.

a) Dohoda o realizaci závazku ze Smlouvy o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru „DIOS rezidence“.

Návrh usnesení č. 1 (Procházka):

ZMM schvaluje uzavření Dohody o realizaci závazku ze Smlouvy o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru DIOS REZIDENCE se společností DIOS rezidence s.r.o., IČ: 08335931, se sídlem Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno.

Protinávrhy usnesení nebyly předloženy.

Hlasování o návrhu na usnesení:

12 pro (Procházka, Mazálek, Kraut, Brabec, Mikuš, Skalník, Vostrejš, Hejtmánek, Chybíková, Doleček, Hroudný, Absolonová)

0 proti

2 se zdrželi (Šiška, Hökl)

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 17M-Z-1.1/2026

b) Smlouva o finančním příspěvku.

Návrh usnesení č. 2 (Procházka):

ZMM schvaluje uzavření Smlouvy o finančním příspěvku na náklady města Modřice se společností DIOS rezidence s.r.o., IČ: 08335931, se sídlem Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno, jejímž předmětem je příspěvek investora městu ve výši 10.000.000 Kč na vybudování parkovacích míst.

Komentář

Hökl: vrátil se k předchozí smlouvě ještě pro vysvětlení, co bude z té první dohody platit poté, co se schválí finanční narovnání. Investor se zavazuje, že nám dá finance, ale nikoliv 15 parkovacích míst, to platit nebude?

Starosta: Investor dá k dispozici 15 míst pro veřejnost. Původní smlouva neobsahovala žádný finanční závazek, my to teď rozšiřujeme, že bude 15 parkovacích míst plus k tomu 10 milionů. Nevidím v tom problém, že je to ve dvou dokumentech.

Žaloudková: Uplynulé 2 roky jsme se snažili s investorem vyjednat větší garanci těch 14 resp. 15 míst pro veřejnost ve vnitrobloku, tedy dále jsme jeli v linii pokračování původní dohody. V okamžiku, kdy jsme ze strany investora získali maximální možné garance pro tato místa by byl nesmysl toto opustit a míst se vzdát. V nedávné době jsme dostali nabídku na finanční kompenzaci a ta je proto řešena samostatnou smlouvou.

Hökl: Co z té dohody o realizaci závazku bude dál platit? ..cituje pasáže...to platit nebude?

Starosta: To samozřejmě platit bude.

Žaloudková: Dohoda bude platit, dosáhli jsme toho, že má být uzavřena smlouva s SVJ, vnitřní prostranství bude definováno v prohlášení vlastníka.

Občan: Jak to bude vymahatelné?

Mazálek: to by byl dotaz v době kdy se schvalovala původní dohoda. V současnosti je těžké dosáhnout více když je již vše povolené.

Občan: dotaz na dodržování pořádku v průběhu realizace stavby, v neděli dochází k porušování pořádku. Problém od prvopočátku zahájení stavby. Nikdy neobdrželi zpětnou vazbu města, že bylo na podněty ze strany stavebníka reflektováno.

Zapsala Květoslava Höklová

- Starosta: v případě, že k takovému porušování docházelo, že pracovali o víkendech či svátcích, kontaktoval jsem stavbyvedoucího a zástupce investora. Pokud byli upozorněni, tak práce neprobíhaly.
- Občan: práce tam probíhají každý víkend i přes Vánoce.
- Starosta: toto se k nám nedostává, musíte to hned uplatňovat a bude sjednána náprava, když se o tom nedozvím, nemohu to řešit. Na každý podnět reaguji.
- Občan: očividně vaše řešení bylo bezvýsledné, pokud by to mělo následek, už by k tomu nedocházelo.
- Starosta: nedodržování bývalo hlavně od jejich dodavatelů, kteří to nerespektovali. Pokud dochází k porušení dohody, musíte nám to nahlásit.
- Občan: to je ale každý den. Skládání materiálu na hlavní silnici-přechod, kanál, silnice v dezolátním stavu. Husova nebyla po dobu stavby vyčištěna. Nic nedodržují.
- Občanka: řešíme to od prvního problému, ale nikdy jsme nedostali zpětnou vazbu, vyjádření, že by se něco dělo či se něco změnilo.
- Mazálek: kdy jste naposledy podali podněty na město?
- Občan: před Vánoci, v porovnání s jinými stavbami je toto špatně prováděno.
- Mazálek: toto není v kompetenci města, všechny tyto podněty byly předávány na stavební úřad či hygienu. Nebo jaká je vaše představa? Jak má město vystupovat?
- Občan: žijeme v tomto prostředí po dobu dvou let, když už to někdo z nějakého důvodu povolil, je to nesmyslné, tak by to mělo mít alespoň nějaký řád a město se za nás postavit.
- Mazálek: město se za vás postavilo. Ale není v naší kompetenci vůbec na stavbu vstoupit. Nemáme kompetenci s nimi toto řešit.
- Občan: máte to řešit na stavebním úřadě. Pokud my vám máme říkat každý den jaký je problém, máte i vy chodit na stavební úřad každý den a řešit to.
- Starosta: stojíme za vámi v rámci našich možností.
- Absolonová: bylo by vhodné občanům, kteří si stěžují podat zpětnou vazbu.
- Hroudný: 10 miliónů bude zajištěno bankovní zárukou?
- Žaloudková: bankovní záruka bude předložena dle smlouvy do 30 dnů.
- Hroudný: pokud jí nepředloží?
- Žaloudková: investor ztrácí závazky města.
- Hroudný: bankovní záruka se ale mohla nachystat ještě před schválením dohody.
- Starosta: po dvou letech vyjednávání se nám toto zdá úspěch, problémem byla původní první smlouva, nyní řešíme její následky. Toto je dosažené maximum.

Návrh usnesení č. 2 (Procházka):

ZMM schvaluje uzavření Smlouvy o finančním příspěvku na náklady města Modřice se společností DIOS rezidence s.r.o., IČ: 08335931, se sídlem Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno, jejímž předmětem je příspěvek investora městu ve výši 10.000.000 Kč na vybudování parkovacích míst.

Protinávhrhy usnesení nebyly předloženy.

Hlasování o návrhu na usnesení:

13 pro (Procházka, Mazálek, Kraut, Brabec, Mikuš, Skalník, Vostrejš, Hejtmánek, Chybíková, Hökl, Doleček, Hroudný, Absolonová)

0 proti

1 se zdrželi (Šiška)

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 17M-Z-1.2/2026

Bod 2 – Různé, diskuze

Starosta: výzva zastupitelům k možné účasti zastupitelů na tvorbě Strategie rozvoje města Modřice. Je návrh na pracovní skupiny dle tematického zaměření:

1.oblast sociálních služeb a zdravotnictví – jádrem skupiny bude Komise sociálně zdravotní (předsedkyně Bc. Petra Absolonová, MBA)

2.oblast dopravy a parkování – jádrem skupiny bude Komise dopravní (předseda Ing. Radek Vostrejš)

3.oblast životního prostředí a odpadového hospodářství – jádrem skupiny bude Komise životního prostředí (předseda Ing. Tomáš Brabec)

4.oblast bydlení, energetiky, sítí a rozvoje města jako takového – jádrem skupiny bude Komise stavební a územního plánování (předseda Ing. Antonín Mazálek, Ph.D.)

5.oblast školství, kultury, sportu, spolkové činnosti – jádrem skupiny bude Kulturně školská komise (předseda Ing. Tomáš Hejtmánek)

6.oblast správy města – jádrem skupiny budou předsedové jednotlivých oblastí (předseda starosta)

K účasti v pracovních skupinách se mohou hlásit zastupitelé, budou osloveni i zástupci vybraných spolků. K jednotlivým tématům proběhnout po skupinách workshopy (2-3 hod).

Zájemci se mohou hlásit emailem starostovi.

Starosta: přečetl korespondenci s poděkováním od Zdravotního klauna za poskytnutí příspěvku městem.

Diskuze:

Kraut: Nebyla předložena zpráva starosty, proto se ptám, jak to vypadá s chodníkem na Bobravě – jaký je stav, kdy bude vypsáno výběrové řízení, kdy se plánuje realizace?

Starosta: Zpráva starosty se překládá na řádných zasedání ZMM. Povolení bylo vydáno na konci roku 2025, výběrové řízení bude v nejbližší době, realizace se předpokládá v letošním roce.

Šiška: Na ulici Poděbradova od ulice Husova se připravuje rekonstrukce plynovodu, kdy se plánuje?

Halvová: Po skončení topné sezóny.

Kraut: Ve zpravodaji je zmíněna stavba knihovny, která je prioritní, není důležitější řešit podzemní parkoviště?

Starosta: Na podzemní parkoviště se bude realizovat studie. Co se týče knihovny, tam stavební povolení je a dopracovává se projektová dokumentace pro realizaci, následně bude vypsáno výběrové řízení.

Kraut: Jako zvolený zástupce města do správní rady Cyklostezky Brno-Vídeň, vnesl dotaz, proč nebyl informován o jednání na KÚ JMK dne 27.01.2026.

Starosta: Jelikož dané téma se nemělo týkat Cyklostezky Brno-Vídeň, ale jiné. Vy nejste zastupitelem pro všechny cyklostezky v kraji.

Zapsala Květoslava Höklová

- Kraut: Požaduje, aby bylo uvedeno do zápisu, že starosta porušil rozhodnutí zastupitelstva.
- Starosta: V jaké oblasti jsem ho porušil? Byl jsem pozván na schůzku, která se týkala cyklostezky, která povede z Želešic do Rebešovic. Pokud by považovali za žádoucí vaši účast na schůzce, jistě by Vás pozvali.
- Kraut: Problém je, že nemáte představu, co jsem vše kolem cyklostezky dělal.
- Absolonová: K výstavbě obytného souboru DIOS rezidence, dotaz, zda by občané ocenili zpětnou vazbu od DIOSu nebo ze strany města.
- Občan: Potřebujeme, aby se řešilo, že 7 dní v týdnu pouští hudbu velmi hlasitě, požadují zachovat aspoň 1 den v týdnu, kdy se nepracuje, nehlučí, nepráší. Není zpětná vazba od investora k respektování občanů bydlících v blízkosti stavby například máme čerstvě zateplenou fasádu a teď je zaprášená včetně venkovních žaluzií a odpovídá fasádě staré aspoň 15 let. Máme video záznamy, nešlo vidět přes prach na 5 metrů. Je to totální výsměch investora, každý den něco poruší.
- Starosta: Bohužel ani stavební úřad nekoná. Zaměříme se více na průběh stavby, častější podněty na stavební úřad, průběžné sledování městskou policií v neděli.
- Občan: Kdo podává podněty na stavební úřad?
- Mazálek: Vedení města, investiční referenti.

Diskuze:

Otvírám diskuzi pro občany.

- Občan: V jakém právním vztahu bude DIOS rezidence a vlastníci bytových jednotek?
- Starosta: Budou zakládající členové společenství vlastníků na začátku, kdy budou mít 100% podíl a následně tam budou figurovat ostatní majitelé, co si koupí byty. Proto je to zajištěno 10 mil. Kč. Chceme je využít na vybudování podzemních garáží ve vnitrobloku Sadová a Poděbradova.
- Skalník: Původní smlouva negarantuje záruky, které jsou v ní obsaženy. Dům už stojí, kontroly ze stavebního úřadu přišly až v okamžiku řešení problematiky azbestu. Dodržovat plnění městskou policií není řešení, maximálně jen v tu chvíli, kdy tam jsou. Stavební úřad nereaguje dostatečně rychle, než proběhne kontrola, je dům postavený. Až se bude realizovat fasáda z venku, tak městská policie musí kontrolovat například jestli není hudba moc hlasitá.
- Občan: Ano chceme, ať je to co nejrychleji podstatvené, teď v této fázi řešíme neděle, aby byl klid v neděli a státní svátky.
- Skalník: Toto městská policie zajistí a pomůže městu.
- Občanka: Informace o vyhlášce č. 146/2024 Sb., která stanovuje počty míst na provozovny, minimálně 1 parkovací místo bude třeba vyčlenit.

Zapsala Květoslava Höklová

- Občanka: Proč se začalo pokračovat v pokládání kabelů mezi trafostanicemi – lokalita U Hřiště, nepořádek na silnici. Proč město povolí takovou iniciativu v zimě?
- Občan: Od konce listopadu se vůbec nemá kopat, nikdo to nezhutní, nedá se to do původního stavu. Proč jste to povolili?
- Starosta: Je to stavba EG.D.
- Höklová: Prověříme, u paní Ošlejškové.

Procházka: ukončení diskuze

Ukončeno ve 18:55 hodin

Ověřovatelé:

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA
starosta města