

Zápis
z 28. zasedání Zastupitelstva obce Zahrádky
konaného dne 23. 9. 2025 od 18:00 hodin v zasedací síni Obecního úřadu
v Zahrádkách čp. 108

Přítomni: Ing. Aleš Černín PhD., Martin Jelínek, Martin Macho, Ladislav Masopust DiS., MUDr. Jan Navrátil, Robert Srnka, Ing. David Šmat, Hana Waxmandská, Mgr. Pavel Žížka (9)

Omluveni: Jakub Drábek, Oldřiška Vestfal Volšická (2)

Zahájení: Starosta pozdravil všechny přítomné a zahájil 28. zasedání zastupitelstva obce. Upozornil přítomné, že průběh zasedání bude zaznamenán na nahrávací zařízení. Prohlásil, že toto zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, a konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina všech zastupitelů.

Návrh usnesení:

„Zastupitelstvo určuje zapisovatelku zápisu Ivanu Cedrychovou a ověřovatele zápisu Ladislava Masopusta DiS. a Roberta Srnku.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

Poté starosta seznámil přítomné s programem zasedání:

1. Schválení programu
2. Kontrola usnesení z minulých zasedání
3. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IP-4016841/VB02 na pozemku p. č. 234 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy
4. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4027989 na pozemku p. č. 1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy
5. Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě na pozemku p. č. 256 a 260 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu umístění vodovodní a kanalizační přípojky
6. Smlouva o zřízení služebnosti na pozemku p. č. 460/30 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu vybudování vodovodní přípojky k rekreačnímu objektu
7. Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny na budově čp. 117
8. Výběr dodavatele pro asfaltování místní komunikace na Borek
9. Výběr TDS pro asfaltování místní komunikace na Borek
10. Program regenerace vesnických památkových zón
11. Modernizace víceúčelového sportovního hřiště
12. Rozpočtové opatření č. 5/2025
13. Různé

1) Schválení programu

Návrh usnesení 1/28:

„Zastupitelstvo schvaluje program zasedání.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

2) Kontrola usnesení z minulých zasedání

předkládá: starosta

odůvodnění: Povinný bod dle platného Jednacího řádu.

Nejsou žádná nesplněná usnesení.

3) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IP-4016841/VB02 na pozemku p. č. 234 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy

předkládá: starosta

odůvodnění: ČEZ distribuce, a. s. zastoupená OMEXOM GA Energo s. r. o., žádá o uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby č. IP-12-4016841/VB02 na pozemku p. č. 234 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu stavby zařízení distribuční soustavy – kabelové vedení NN za cenu 2 900 Kč (u náměstíčka za Bakešovými).

řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 3/28:

„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby č. IP-12-4016841/VB02 na pozemku p. č. 234 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – kabelové vedení NN.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/24. 09. 2025

4) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4027989 na pozemku p. č. 1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy

předkládá: starosta

odůvodnění: ČEZ distribuce, a. s. žádá o uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby č. IV-12-4027989 na pozemku p. č. 1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – kabelové vedení NN a skříň (SS101) za cenu 2 000 Kč (bývalý obecní úřad čp. 130).

řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 4/28:

„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby č. IV-12-4027989 na pozemku p. č. 1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – kabelové vedení NN a skříň.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/24. 09. 2025

5) Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě na pozemku p. č. 256 a 260 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu umístění vodovodní a kanalizační přípojky

předkládá: starosta

odůvodnění: Manželé XXX, bytem Zahrádky žádají o uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě na pozemcích p. č. 256 a 260 oba v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu umístění vodovodní a kanalizační přípojky za cenu 5 970 Kč. Smlouvu o budoucí smlouvě schválilo ZO v roce 2020 coby bod. č. 5 na 17. zasedání.

řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 5/28:

„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě na pozemcích p. č. 256 a 260 oba v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu umístění vodovodní a kanalizační přípojky.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/24. 09. 2025

6) Smlouva o zřízení služebnosti na pozemku p. č. 460/30 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu vybudování vodovodní přípojky k rekreačnímu objektu

předkládá: starosta

odůvodnění: Ing. XXX zastoupena MUDr. XXX žádá o uzavření smlouvy zřízení služebnosti na pozemku p. č. 460/30 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu vybudování vodovodní přípojky k rekreačnímu objektu za cenu 2 000 Kč (chaty v lese u „Šestidomí“). Smlouvu podepíší pouze v případě, že bude doložená plná moc v pořádku nebo se paní XXX dostaví osobně.

řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 6/28:

„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o zřízení služebnosti na pozemku p. č. 460/30 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu vybudování vodovodní přípojky k rekreačnímu objektu.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/24. 09. 2025

7) Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny na budově čp. 117

předkládá: starosta

odůvodnění: Na začátku roku jsem podal žádost na odbor památkové péče v ČL na výstavbu FVE na budově Kovárny. Památková péče se neztotožnila s námitkami NPÚ a povolila záměr realizovat. Poté jsem si nechal zpracovat studii, zda se FVE vyplatí s využitím možnosti sdílení elektřiny do obecních budov. S ohledem na rychlou návratnost projektu (cca 3 roky s dotací) jsem požádal ČEZ o sdělení, zda je v místě možné FVE zrealizovat - na jejich vyjádření čekám. Projekt postoupil do pokročilé fáze, měli bychom na úrovni ZO rozhodnout, zda do něj investovat a dotáhnout jej k realizaci.

Ing. A. Černín se dotazuje, zda je připraven harmonogram, který by umožnil realizaci z dotačního programu a chtěl by znát parametry, které by upřesnily návratnost projektu a využít firmou navržené další kroky ke zpracování. Starosta postupně tyto informace poskytuje. Jako hlavní odběratel bude škola a budova obecního úřadu, dále pak obecní objekty s nájemníky, kteří budou osloveni, zda se chtějí na projektu podílet, celkem lze připojit až 10 spotřebních EANů. Vzhledem k tomu, že realizace je plánována bez bateriového uložení, je nezbytné získat do projektu takové odběry, které mají spotřebu za denního světla (mrazáky, výrobní apod.). Přesnější poznatky, jak se to obci daří budou k dispozici až po instalaci „béčkového“ měření, které umožňuje sledovat spotřebu po ¼ hodinách. R. Srnka poskytuje další informace k tomu, jak program sdílení elektřiny funguje. Pokud se po realizaci ukáže, že predikovaná data o výrobě a spotřebě nejsou správná a výrobu z elektrárny nejsme schopni rozumně udat, bude možné instalaci doplnit o bateriové uložení a využít pro potřebu napájení veřejného osvětlení. Starosta upozorňuje, že veškeré smlouvy s dalšími zapojenými subjekty musí připravit právník s příslušnou specializací.

Zpracování dotace jsme schopni si zajistit sami, v současné chvíli je pro obec pouze jeden dotační titul s podporou ve výši až 60 % způsobilých výdajů.

řešení: Rozhodnout o dalším postupu a pověřit starostu potřebnými kroky.

Návrh usnesení 7/28:

„Zastupitelstvo obce pověřuje starostu všemi nezbytnými úkony pro přípravu výstavby fotovoltaiky na budově č.p. 117 v Zahrádkách o instalovaném výkonu do 50 kWp vč. přípravy výběrové řízení na zhotovitele díla.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/31. 12. 2025

8) Výběr dodavatele pro asfaltování místní komunikace na Borek

předkládá: starosta

odůvodnění: Místní komunikace na Borek je hojně používána a je ve špatném stavu. Letos bychom chtěli opravit nejpoškozenější úsek od Dolského potoka na vyústění do krajské komunikace v Borku. Máme schválenou dotaci z LBK ve výši 300 tis. Kč. Poptal jsem 5 firem, obdržel jsem nabídku pouze od tří z nich. Cena SaM je pod úrovní, kterou nám spočítal Ing. Karel.

Firma	Cena bez DPH	Cena s DPH
Hrádek	2 388 897,80	2 890 566,34
Silnice LK	2 737 617,49	3 312 517,16
SaM	1 797 788,63	2 175 324,24

řešení: Uzavřít smlouvu se společností SaM.

Návrh usnesení 8/28:

„Zastupitelstvo pověřuje starostu podpisem smlouvy na opravu komunikace na p. č. 814/3 a na částech p. č. 807 a 663/6 v k. ú. Zahrádky u České Lípy a 661/7, 622/5 a 807/1 dle GP č. 893-47/2025 s firmou SaM silnice a mosty a.s., IČ 250 18 094, sídlo Máchova 1129, 470 01 Česká Lípa za cenu 2 175 325 Kč s DPH.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30. 09. 2025

9) Výběr TDS pro asfaltování místní komunikace na Borek

předkládá: starosta

odůvodnění: pro asfaltování v Borku jsme povinni mít sjednán technický dozor stavebníka. Pan Karel pro nás podobné akce zajišťuje, kvalifikovaných TDS v oboru je na okrese nedostatek.

řešení: Uzavřít smlouvu s panem Karlem.

Návrh usnesení 9/28:

„Zastupitelstvo obce pověřuje starostu podpisem smlouvy na činnost TDS při asfaltování komunikace na p. č. 814/3 a na částech p. č. 807 a 663/6 v k. ú. Zahrádky u České Lípy a 661/7, 622/5 a 807/1 dle GP č. 893-47/2025 s Ing. Jaroslavem Karlem, U Studánky 736, 473 01 Nový Bor, IČ 046 83 129 za úplaty 36 300 Kč vč. DPH.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/31. 10. 2025

10) Program regenerace vesnických památkových zón

předkládá: starosta

odůvodnění: Dne 29. 8. 2025 se na nás obrátil místní občan s žádostí o finanční podporu při obnově jeho fasády. Vzhledem k tomu, že je celá obec v krajinné památkové zóně, Ministerstvo kultury umožňuje občanům, pokud se obec do projektu zapojí a bude se finančně 10 % podílet, žádat o podporu z příslušného dotačního titulu. Obec nemá zpracovaný plán regenerace památkové zóny. Zároveň je obtížné stanovit jasná a spravedlivá kritéria pro tento způsob podpory.

Řešení: Buď zpracovat plán regenerace památkové zóny a alokovat z obecního rozpočtu zdroje na podporu projektu nebo postupovat jako doposud.

Ing. A. Černín PhD. se přiklání k zapojení se do programu, domnívá se, že by se mohl díky tomuto programu výrazně zlepšit vzhled obce. R. Srnka i starosta se obávají, že

v případě velkého zájmu občanů by mohlo dojít k příliš vysokým výdajům obce a také velké administrativní zátěži. Ing. A. Černín PhD. navrhuje, aby byly do programu zařazeny pouze historicky významné objekty, případně lokality, na které by byl příspěvek poskytován. MUDr. J. Navrátil navrhuje, aby starosta oslovil obce, které mají s tímto projektem zkušenost a na základě získaných informací se rozhodnout, zda se do projektu zapojit. Starosta s návrhem souhlasí.

Bez usnesení

11) Modernizace víceúčelového sportovního hřiště

předkládá: starosta

odůvodnění: Hřiště potřebuje drobné úpravy povrchu, v současné době nedisponuje trvalými basketbalovými koši a osvětlením. Potkal jsem se zástupcem firmy EKKL ohledně možné dotace a projektantem, který nacenil podobnou rekonstrukci na cca 2 mil. Kč. Abychom mohli čerpat dotaci z NSA, musíme mít zpracovaný projekt a ukončené stavební řízení. To se do prosince nedá při obvyklých lhůtách stihnout a realizace by tak padla nejdříve do roku 2027. Povrch navíc nevypadá až tak špatně. Přijde mi vhodnější vybudovat osvětlení a basketbalové koše bez dotace a za cca 5 let, až bude potřeba výměny povrchu větší, se k projektu vrátit a dokončit jej. Samotná lehká oprava povrchů (dosypání asi 1,5 tuny písku + vyčesání), rekonstrukce sítí, výstavba 4 basketbalových košů a vybudování osvětlení hřiště by neměla překročit 500 tis. Kč.

V rámci diskuze došlo ke snížení počtu basketbalových košů na 2. M. Macho se dotazuje, proč se nepoužijí současné koše, které má obec k hřišti k dispozici. Starosta vysvětluje, že manipulace s konstrukcí je pracná a ponechání konstrukce na místě znemožňuje využití hřiště pro další sporty. Proto je vhodné pořídit koše na bocích tak, jak je to např. v sousedním Kvítkově. Dále starosta sdělil, že k osvětlení hřiště bude použito 4 x 800 W led světel, které si budou moci sportovci při setmění zapnout, ale k vypnutí bude využito technické řešení pro zamezení plýtvání - kombinace soumrakového čidla a astro hodin. Přesné pokyny a provozní hodiny budou po diskuzi v zastupitelstvu promítnuty do provozního řádu hřiště.

řešení: Domluvit se se Stavebním úřadem v České Lípě a investovat do rekonstrukce hřiště a jeho využití.

Návrh usnesení 11/28:

„Zastupitelstvo obce souhlasí se zamýšlenou rekonstrukcí víceúčelového sportovního hřiště v podobě vybudování osvětlení hřiště, doplnění 2 basketbalových košů a pověřuje starostu úkony vedoucími k získání povolení záměru.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/31. 3. 2026

12) Rozpočtové opatření č. 5/2025

předkládá: starosta

odůvodnění: viz „Důvodová zpráva k rozpočtovému opatření č. 5/2025“. Změny na straně příjmů a výdajů.

Příjmy:

Pol. 4116 - úprava výše dotace na WC v Karbě dle žádosti o platbu (podkladem je 1_Žádost o platbu) - 147,63
Pol. 4122 - doplatek dotace na dubovo - třešňovou alej po schválení vyúčtování dotace (podkladem je 2_Výpis z účtu) + 23 051,52
Pol. 4213 - příjem z dotace Nová zelená úsporám (podkladem je 3_Výpis z účtu) + 335 390,00
Pol. 4216 - úprava výše dotace na WC v Karbě dle žádosti o platbu (podkladem je 1_Žádost o platbu) - 2 109,00
§ 2143 pol. 2324 - příspěvek obce Kvítkov a města Česká Lípa na mobilní toalety na Odemykání Pekla + 6 200,00
§ 3639 pol. 3111 - navýšení příjmů z prodeje pozemků za vodou (schváleno na 26. zasedání OZ) + 85 500,00

Výdaje:

- § 2143 pol. 6121 - přeúčtování výdajů na WC v Karbě dle účelového znaku, nástroje a zdroje (dle podmínek dotace, podkladem je 1_Žádost o platbu), celkové výdaje se nemění
- § 3639 pol. 6130 - navýšení výdajů na nákup pozemků v Karasech, úprava dle skutečnosti (kromě kupní ceny bylo třeba uhradit právní pomoc, geometrický plán a návrh na vklad) + 20 520,00

řešení: Schválit RO č. 5/2025

Návrh usnesení 12/28:

„Zastupitelstvo schvaluje rozpočtové opatření č. 5/2025 se změnou na straně příjmů + 447 884,89 Kč a výdajů + 20 520,00 Kč.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/23. 9. 2025

13) Různé

Paní XXX se dotazuje, kdy bude dokončena rekonstrukce silnice I/15, starosta sděluje, že oficiální termín je do konce listopadu 2025.

Mgr. P. Žižka děkuje za vybudování WC v Karbě a L. Masopustovi DiS. a dalším dobrovolníkům, kteří toalety natřeli. Starosta sděluje, že v okolí toalet je v plánu výsadba keřů.

Starosta informuje, že v Karbě bude změněn způsob vývozu odpadů, pytlový svoz zde bude zrušen. Ke všem nemovitostem budou vydány nádoby na směsný komunální odpad a tříděný odpad na plasty, tetrapaky a plechovky. Ing. A. Černín PhD. upozorňuje, že by bylo vhodné vyřešit vizuálně, v podobě vysázené zeleně, i ostatní kontejnerová stání v obci, protože na těchto místech vzniká pravidelně nepořádek a hyzdí to obec a zamyslet se nad způsobem, jak omezit nežádoucí skládkování odpadu na vybraných stanovištích. Starosta sděluje, že je obtížné najít optimální řešení, protože obec se nachází na dvou silnicích I. třídy a při průjezdu zde svůj odpad odkládají ve velké většině projíždějící občané a podnikatelé.

Ing. D. Reháková děkuje za vybudování příjezdové komunikace k rodinným domům za Cabovými.

Starosta poděkoval všem přítomným a v 19:09 ukončil 28. zasedání ZO.

Zapsala: Ivana Cedrychová

Ověřovatelé: Ladislav Masopust DiS., Robert Srnka

Starosta: Ing. David Šmat