



Obec Doubice

Zápis z 27. zasedání zastupitelstva obce Doubice konaného dne 23. 06. 2025 od 16:00 hodin

Místo konání: Obec Doubice – Obecní úřad č.p.50, zasedací místnost

Termín konání: 23. 06. 2025 od 16:00 hod

Přítomní zastupitelé (dle prezenční listiny): Jana Fuksová, Ing. Jan Drozd, Jaroslav Navara, Břetislav Jemelka, Filip Molčan, Ing. Pavel Nečásek (6 členů ZO = 86 %)

Nepřítomni: Jiří Černý (omluven)

1) ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA A URČENÍ OVĚŘOVATELŮ A ZAPISOVATELE:

- Zasedání zastupitelstva zahájil v 16:00 starosta Jan Drozd a zasedání zastupitelstva předsedal.
- Předsedající konstatoval, že se zastupitelstvo sešlo v počtu 6 zastupitelů a že je usnášeníschopné.
- Předsedající navrhl zapisovatelem Ing. Jana Drozda (sebe) a ověřovateli zápisu pana Filipa Molčana a paní Janu Fuksovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy. O určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele zastupitelstvo hlasovalo.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice určuje zapisovatelem Jana Drozda (sebe) a ověřovateli zápisu pana Filipa Molčana a paní Janu Fuksovou.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

2) NÁVRH A SCHVÁLENÍ PROGRAMU

- Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Předsedající vyzval přítomné ke vznesení návrhů na doplnění. Návrh na doplnění vznesen byl přímo předsedajícím, a to doplnění bodu 3) **Územní plán Doubice** a navrhl rovněž ostatní následující body posunout o jedno číslo.
- ZO hlasovalo o návrhu programu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice schvaluje následující upravený program zasedání zastupitelstva:

1) zahájení, určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu

2) návrh programu

- 3) Územní plán Doubice
 - 4) kontrola plnění usnesení
 - 5) hospodaření obce Doubice do května 2025
 - 6) závěrečný účet obce Doubice za rok 2024 (schvalování)
 - 7) VŘ Rekonstrukce Velkého rybníka – výsledky a schvalování smlouvy o dílo
 - 8) došlá pošta a podání občanů
 - námitky k hájení procesních práv k nemovitosti č.49, Doubice
 - žádost o dar (lavičky před OÚ)
 - žádost o dar (IV Nakladatelství, brožura pro PČR)
 - žádost o dar (asociace Radost)
 - 9) různé + diskuze
 - oprava vodovodu
 - setkání s účastníky projektu ČOV Doubice (plán)
 - úprava bytu v bývalé ordinaci
 - 10) usnesení a závěr
- Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0**
Usnesení č. 2 bylo schváleno.

3) ÚZEMNÍ PLÁN DOUBICE:

- Předsedající předal slovo přítomným hostům L.K. a Ing. L.
- Obec zahajuje proces pořízení nového územního plánu. Původní záměr přímého rozhodnutí o pořízení byl změněn na postup přes “zprávu o uplatňování územního plánu”, což je zákonná povinnost zpracovávaná každé čtyři roky. Tato změna je nutná kvůli neaktuálním katastrálním podkladům a existenci nových nadřazených územních dokumentací (Zásady územního rozvoje, Politika územního rozvoje).
- Koncept “zprávy o uplatňování” je již zpracován a bude obsahovat i zadání nového územního plánu.
- Koncept bude zaslán dotčeným orgánům (SEA, Natura) k vyjádření stanoviska a vyvěšen na úřední desce po dobu 30 dnů pro připomínky občanů.
- Zastupitelstvo bude mít možnost vznášet připomínky a požadavky na změny do finálního materiálu.
- Proces je výrazně ovlivněn nejistotou kolem nového stavebního zákona, jehož přechodné období končí 30. června a novela byla vrácena Senátem. Ministerstvo ani Poslanecká sněmovna v tuto chvíli neznají další postup, což vede k doporučení “nečinit” po dobu jednoho měsíce.
- Digitální nástroje (geoportál) pro nový zákon nejsou funkční, což komplikuje proces.
- Existuje riziko právního napadení, pokud proces nebude přesně odpovídat platné legislativě.
- Časový horizont pro dokončení celého nového územního plánu je nejistý, odhaduje se na podzim až dva roky.
- Nový územní plán má zahrnovat “prvky regulace” pro kontrolu rozvoje obce. Mezi klíčové parametry patří minimální velikost stavebního pozemku, půdorys, umístění oken, sklon a tvar střechy a výška zástavby.
- Cílem je zabránit nežádoucímu rozvoji, jako je výstavba krajinářsky nevhodných domů nebo přeměna rodinných domů na penziony bez odpovídající infrastruktury.
- Regulace využití nemovitostí (např. rodinný dům vs. penzion) je však obtížně vymahatelná po kolaudaci.
- Zastupitelstvo obce následně hlasovalo o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice dle §106 odst.2 z.č.283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů určuje zastupitele pro zpracování zprávy o uplatňování

územně plánovací dokumentace Územního plánu Doubice pana Břetislava Jemelku, místostarostu obce Doubice.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 1 (Jemelka)

Usnesení č. 3 bylo schváleno

4) KONTROLA USNESENÍ Z MINULÝCH ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE:

- Předsedající konstatoval, která usnesení z minulých řádných zasedání ZO byla splněna. Usnesení č.6 z 26.zasedání ZO zůstává nesplněno, jelikož pan O.N. nevstoupil v součinnost při uzavírání kupní smlouvy. Bude splněno, jakmile tak pan O.N. učiní.

5) HOSPODAŘENÍ OBCE DOUBICE DO KVĚTNA 2025:

- Předsedající seznámil přítomné s hospodařením obce Doubice do 31. 05. 2025 dle předložených knih vydaných a přijatých faktur a sestavy čerpání rozpočtu 2025.
- Příjmy: Naplněny z necelých 32 % (cílových 40 %). Chybí plnění z daně z nemovitosti a vyúčtování vodného, které dorazí později a srovnají příjmy v polovině roku.
- Výdaje: Naplněny z necelých 47 %. Vyšší počáteční výdaje byly spojeny s převodem a směnou pozemků s LČR, což však nemá vliv na řádný průběh a plnění rozpočtu.
- Bankovní účty: 5 773 667 Kč
- Pokladna: 24 775 Kč
- Dluhopisy (ČSOB): 5 000 000 Kč
- Celkový stav financí je lepší než v předchozím měsíci, s rostoucími prostředky.
- Zastupitelstvo obce následně hlasovalo o vzetí na vědomí informace o hospodaření obce Doubice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice bere na vědomí informaci o hospodaření obce Doubice do května 2025.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 4 bylo schváleno

6) NÁVRH ZÁVĚREČNÉHO ÚČTU OBCE DOUBICE ZA ROK 2024:

- Předsedající opakovaně seznámil přítomné s návrhem, závěrečného účtu obce Doubice za rok 2024
- Návrh závěrečného účtu byl zveřejněn po auditu 19.05.2025 a visel na úřední desce déle než 30 dnů. Nebyly vzneseny žádné připomínky ze strany zastupitelů ani občanů.
- Zastupitelstvo obce následně hlasovalo o návrzích usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice schvaluje celoroční hospodaření obce a závěrečný účet obce za rok 2024 včetně zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření obce za rok 2024 bez výhrad.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 5 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice bez výhrad schvaluje dle § 4 odst. 8, písmene w) zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a dle § 84, odst. 2, písmene b) zákona

č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění účetní závěrku obce Doubice sestavenou ke dni 31. 12. 2024.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 6 bylo schváleno

7) VŘ REKONSTRUKCE VELKÉHO RYBNÍKA – VÝSLEDKY A SCHVALOVÁNÍ SMLOUVY O DÍLO:

- Předsedající seznámil přítomné s průběhem a výsledkem výběrového řízení na dodavatele prací rekonstrukce Velkého rybníka v Doubici.
- Veřejná zakázka na rekonstrukci velkého rybníka byla administrována společností FlexiProjekt.
- Po drobné úpravě položkového rozpočtu na základě dotazu uchazeče bylo obdrženo pět nabídek.
- Nejvýhodnější nabídku podala firma Aquasys, s.r.o.ve výši 8 455 000 Kč bez DPH. Ostatní nabídky přesahovaly 10 milionů Kč.
- Jediným kritériem byla cena. Firma Aquasys byla vybrána.
- Rozhodnutí o výběru dodavatele bylo doručeno všem uchazečům. Běží 15denní lhůta pro odvolání (končí kolem 28. června), zatím bez odvolání.
- Schválená dotace činí až 10 000 000 Kč včetně DPH.
- Celkové náklady projektu (včetně DPH) tedy přesáhnou dotaci o cca 250 000 Kč.
- Celková investice obce Doubice do tohoto projektu (včetně projektových prací, povolení atd.) se odhaduje na necelých 0,8 mil. Kč.
- Dotace je průběžně financována, což minimalizuje dopad na obecní finance. Zbytek bude doplacen z obecní kasy v září 2026.
- Předpokládaný začátek prací: říjen 2025 (odbahňování).
- Předpokládané dokončení: září 2026 (dostavba výpustního objektu a hráze).
- Smlouva obsahuje smluvní pokuty za prodlení a 10% zádržné do předání díla; 60měsíční záruku a smluvní sankce v případě neplnění díla.
- Projektant (ze společnosti Vodní Díla TBD, a.s.) bude působit jako stavební dozor.
- Případné vícepráce musí být kompenzovány méněprací jinde v projektu, nebo hrazeny obcí mimo dotaci.
- Probíhají jednání s městem Krásná Lípa ohledně uložení sedimentu.
- Řeší se formální převod pozemků pod hrází od Pozemkového úřadu.
- Zastupitelstvo obce následně hlasovalo o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice schvaluje výsledek výběrového řízení na Rekonstrukci Velkého rybníka a pověřuje starostu podpisem smlouvy o dílo s vítězným uchazečem za cenu 8.455.000, - Kč bez DPH.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 7 bylo schváleno

8) DOŠLÁ POŠTA A PODÁNÍ OBČANŮ:

- Předsedající seznámil přítomné s námitkami k hájení procesních práv k nemovitosti č.49, Doubice podané Ing. L. Š., a to k projektu obce Doubice: „Veřejné prostranství v okolí Obecního úřadu, Doubice“.
- Projekt má za cíl zkrášlit okolí obecního úřadu, včetně parkoviště, odpadového místa, oplocení, zpevněných ploch, chodníků a veřejných toalet v parku za úřadem.
- Na projekt byla nabídnuta dotace od MAS Český sever až do výše 3 000 000 Kč.
- Majitelka sousedního pozemku vznesla námitky proti projektu:

- 1) Turistický rozcestník: Brání vjezdu na její pozemek, který je využíván 50+ let.
 - 2) Vlajkové stožáry: 4 metry vysoké, příliš blízko, vizuální a hlukové rušení.
 - 3) Oplocení: Navrhované 2,1 metru vysoké oplocení by znemožnilo přístup ke garáži a stavební parcele.
- Námitky by mohly vést k dlouhým právním sporům a ztrátě dotace.
 - Navržená řešení a kompromisy:
 - 1) Obec souhlasí s přemístěním rozcestníku (např. o 2 metry blíže k úřadu).
 - 2) Vlajkové stožáry budou z projektu odstraněny.
 - 3) Oplocení bude zkráceno tak, aby nebránilo přístupu na sousední pozemek.
 - 4) Obec se zavazuje k úpravě terénu a případné spolupráci na zpevnění příjezdové cesty.
 - Úprava projektu a opětovné projednání se stavebním úřadem povede k prodloužení celého procesu.
 - Dotace je určena na "zkrášlení veřejného prostoru" a nemá specifické podmínky ohledně stožárů. Je však možné, že obec již promeškala první vlnu čerpání a výše dotace může být snížena (např. na 2 miliony Kč).

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice vyhovělo námitkám paní Ing. Š. v plném rozsahu.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 8 bylo schváleno

- Následně předsedající seznámil přítomné s žádostmi o dary
- M. P. (pivní sety): Žádost o dar ve výši 10 000 – 13 000 Kč na nákup pivních setů pro hospodu byla zamítnuta. Obec má s nájemcem dlouhodobé problémy ohledně plnění podmínek nájemní smlouvy (provoz obchodu vs. hospody).
- IV nakladatelství s.r.o. (brožura pro děti): Žádost o dar byla zamítnuta.
- Asociace rodičů a přátel zdravotně postižených dětí: Žádost o dar byla zamítnuta (obec podporuje pouze místní aktivity).
- O.M. (Doubická kuželka): Schválen dar ve výši 2 000 Kč.
- Spolek Přátel Doubice (Doubické koloběžky): Schválen dar ve výši 2 000 Kč.
- Postupně bylo hlasováno o návrzích usnesení:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice projednalo žádost o dar pana M. P. a neschvaluje poskytnutí daru na nákup laviček.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 9 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice projednalo žádost o dar IV Nakladatelství s.r.o. a neschvaluje poskytnutí daru.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 10 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice projednalo žádost o dar Asociace rodičů a přátel zdravotně postižených dětí a neschvaluje poskytnutí daru.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 11 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice projednalo žádost o dar paní O.M. na zajištění cen na Doubickou kuželku a schvaluje poskytnutí daru ve výši 2000 Kč.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 12 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Doubice projednalo žádost o dar Spolku přátel Doubice na zajištění cen na Koloběžkové závody a schvaluje poskytnutí daru ve výši 2000 Kč.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 13 bylo schváleno

9) RŮZNÉ + DISKUZE:

- Starosta seznámil přítomné s proběhnuvšími opravami vodovodu. Od začátku dubna byl zaznamenán únik vody z vodojemu na Vápence, což vedlo k vysoké spotřebě a problémům s naplněním vodojemu. Po počátečních opravách menších úniků byl pomocí akustického měření identifikován velký únik, kdy prasklo plastové potrubí s železnou přírubou. Opravu provedla specializovaná firma, která musela vyříznout a nahradit část potrubí. Oprava vyžadovala dočasné uzavření přívodu vody v obci.
 - V důsledku neustálého čerpání vody kvůli únikům se faktura za elektřinu zvýšila o 40 % (172 000 Kč za rok).
 - Po opravě velké poruchy se spotřeba vody vrátila na původní úroveň a vodojem se plní.
 - Další potenciální úniky byly identifikovány u kurtů a v objektu na křižovatce u Doubice hospody, ale jejich potvrzení vyžaduje speciální testy (barvivo, plyn).
 - Obec bude nadále monitorovat spotřebu a řešit další zjištěné úniky.
 - Přítomní byli seznámeni s podaným návrhem na vklad ve věci směny pozemků s LČR, s.p.
- Čistírny odpadních vod (ČOVky):
 - Přejít na individuální řešení
 - Obec získala stavební povolení pro individuální čistírny odpadních vod.
 - Model realizace a financování: Každá domácnost si bude hradit a instalovat vlastní ČOV. Obec bude stanovovat podmínky pro instalaci a provoz (na základě požadavků Povodí Ohře) a kontrolovat jejich dodržování
 - Náklady na ČOV se odhadují na 80 000 až 200 000 Kč na klíč.
 - Role obce a kontrola: Obec zajistí, aby projektant zkontroloval instalaci ČOV před připojením k septiku a potvrdil soulad se stavebním povolením
 - Obec bude kontrolovat dodržování podmínek provozu, včetně odběrů vzorků.
 - Stavební povolení platí dva roky s možností prodloužení, pokud je stavba zahájena. Není zde časový tlak na občany.
 - Setkání s občany k vysvětlení situace domluveno předběžně na 09.07.2025 (podle dispozice projektanta)
- Přestavba ordinace na byt: Zvažuje se přestavba bývalé ordinace na druhý obecní byt k pronájmu. Bude vyžádána cenová nabídka na stavební úpravy (sprcha, kuchyňský kout).

- Pavel Nečásek vznesl dotazy, jak je to s chodníkem kolem Doubických chalup? (stále čekáme na vyjádření ČEZ, Filip Molčan nabídl pomoc známé). Dále se dotázal na průběh VŘ na zkapacitnění vodojemu – stále ve fázi kontroly zadávací dokumentace. Navrhl oslovit SPÚ, aby udržoval pozemek pod kostelem a dále se zeptal na mši co se uskuteční dne 28.06.2025 u kaple na hřbitově.
- Jana Fuksová se zeptala na stav směny pozemků v chatičkách. Proces zaměření směny pozemků je před dokončením, čeká se na podpis jednoho z účastníků na geometrický plán. Dále se zeptala na stav opravy mostku na hřiště. Mostek je v zinkovně a měl by být osazen začátkem prázdnin.
- Přítomný host sl. Š. se zeptala na způsob výběru projektanta k projektu veřejného prostranství. Odpovězeno bylo, že byli osloveni 3 projektanti a ozval se pouze tento. Oficiální výběrové řízení nebylo dle zákona nutné pořádat, neboť se jedná o služby do 3 mil. Kč.

10) USNESENÍ A ZÁVĚR:

- Vzhledem k tomu, že jednotlivá usnesení zastupitelstva obce byla projednávána a schvalována postupně u každého bodu programu, nebylo nutné přijímat tato usnesení znovu.
- Zastupitelé obce Doubice potvrdili dohodnutý termín příštího zasedání zastupitelstva obce, které proběhne **v pondělí dne 22. 09. 2025 od 16:00 hod.**
- Předsedající poděkoval přítomným za aktivní účast a ukončil 27. zasedání zastupitelstva obce v 18:20

Zápis byl vyhotoven dne 24. 06. 2025 s využitím zápisu pořízeného umělou inteligencí.

Zapsal: Ing. Jan Drozd

Ověřovatelé zápisu:

Filip Molčan

Jana Fuksová

Ing. Jan Drozd, starosta obce

Břetislav Jemelka, místostarosta obce