

# ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OLDŘICHOV V HÁJÍCH



## Zápis ze zasedání Zastupitelstva obce Oldřichov v Hájích

Datum jednání: 1.9.2025  
Místo jednání: Restaurace BESEDA v Oldřichově v H.  
Začátek jednání: 18:00 Konec jednání: 19:58  
Počet přítomných členů ZO: 6 + 1 Omluveni: 0  
Neomluveni: 0 Hosté: 0  
Radim Šarapatka dorazil v 18:12

Starostka obce provedla uvítání a zahájení jednání ZO. Zapisovatelem pověřila Jiřinu Vávrovou a jmenovala ověřovatele zápisu Jana Dudu a Jaromíra Tichého.

Dále starostka obce konstatovala, že na základě presenční listiny ZO je přítomna nadpoloviční většina členů ZO, a tudíž je zasedání usnášeníschopné. Připomínky k zápisu z posledního zasedání ZO nebyly žádné.

ZO schválilo program jednání.

### Program jednání:

- 1) Zpráva kontrolního výboru obce
- 2) Zpráva finančního výboru obce
- 3) Silnice III/2904 Oldřichov v Hájích – Mnišek, humanizace průtahu včetně chodníků – Akce C – Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo
- 4) Stavby Nisa – dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo
- 5) Oprava hřbitovní zdi I. a II. etapa – dodatek ke smlouvě o dílo č. 3
- 6) Záměr směnít/prodat – majetkoprávní vypořádání na základě revize KN\_pozemky p.č. 2068/1, 1640/5 dle GP č. 1209-69/2025
- 7) Oldřichovský festival – Darovací smlouvy
- 8) Nájemní smlouva st.p.č. 163 a č.p. 151 příspěvkové organizaci ZŠ Oldřichov v Hájích
- 9) Žádost o pronájem pozemků v areálu bývalé panelárny
- 10) Nadace Ivana Dejmalá\_Smlouva o poskytnutí nadačního příspěvku
- 11) Různé
- 12) Závěr

J. Štastná navrhla vyřazení bodu č.8, protože nájemní smlouvu není potřeba projednávat.

Hlasování o programu jednání	Pro: 6	Proti: 0	Zdržel se: 0
------------------------------	--------	----------	--------------

### **Bod 1) Zpráva kontrolního výboru**

*Předkládá Jana Hodačová*

KV se nesešel.

### **Bod 2) Zpráva finančního výboru**

# ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OLDŘICHOV V HÁJÍCH

*Předkládá Radim Šarapatka*

FV se sešel, ale R. Šarapatka zatím podklady neposlal.

## **Bod 3) Bod č. 03 pod názvem**

**Silnice III/2904 Oldřichov v Hájích – Mníšek, humanizace průtahu včetně chodníků – Akce C – Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

### **Důvodová zpráva:**

V rámci stavby: „Silnice III/2904 Oldřichov v Hájích – Mníšek, humanizace průtahu včetně chodníků – Akce C“ dochází k vícepracím a méněpracím. Vícepráce a méněpráce příkládám přílohou ke schválení společně se Změnou závazku ze smlouvy s Dodatkem ke smlouvě o dílo na veřejnou zakázku.

ZBV jsme schválili 6/2025, ale došlo k mírným změnám, proto Vám podklady znovu předkládám.

### **Rozprava:**

D. Senohrábek se ptal na poslední verzi změny závazku, která měla přijít dnes odpoledne. J. Šťastná předložila zastupitelům poslední verzi starou cca 3 dny, kterou několikrát konzultovala. Shoda na tom, že D. Senohrábek i J. Šťastná mají shodnou verzi Změny závazku ze smlouvy.

J. Šťastná informovala o individuální dotaci z LK na opravu objízdné komunikace. Manželé Kocourkovi napsali Obci email, ve kterém žádají, aby se nezvyšovala výška asfaltu a chtějí změnit sklon komunikace, aby se jim na louku nesplavovala voda a nečistoty. D. Senohrábek řekl, že řešení nevidí. Kratší diskuse na téma, jak tuto situaci vyřešit. J. Šťastná požádala D. Senohrábka o součinnost.

USNESENÍ č. 74/07/2025		
Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje Změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavbu: „Silnice III/2904 Oldřichov v Hájích – Mníšek, humanizace průtahu včetně chodníků – Akce C“ a uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo se společností „Silnice III/2904 Oldřichov v Hájích – Mníšek, humanizace průtahu včetně chodníků“, Společník 1 (Správce): MI Roads a.s., se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8 a Společník 2: B E S s. r. o., se sídlem: Sukova 625, 256 01 Benešov.		
Pro: 6	Proti: 0	Zdržel se: 0

## **Bod 4) Bod č. 04 pod názvem**

**Stavby Nisa – dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

### **Důvodová zpráva:**

V rámci stavby: „Přestavba budovy obecního úřadu na základní školu“ dochází k vícepracím a méněpracím. Vícepráce a méněpráce jsou uvedeny ve změnovém listu stavby a příkládám jej přílohou.

### **Rozprava:**

J. Šťastná vyzvala V. Baldu, aby vysvětlil důvody více a méně prací. V. Balda je autorský dozor na této stavbě. V. Balda se věnoval každé ze změn jednotlivě: č.1 vícepráce a méněpráce na

## ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OLDŘICHOV V HÁJÍCH

střechu, tady se ušetřilo, došlo ke změně materiálu na střechu. Změna č. 2 - tesařské více práce na krovu, na celé střední části byla nutná výměna krovu z důvodu značného poškození původního krovu. Změna č. 4 injektáž vnitřního zdiva. Objekt byl cca před 20 lety podřezán, ale nebyly řešeny vnitřní zdi. Změna č. 3 - podlaha – vycházelo se z informace, že je tam nová hydroizolace. Dělal se kompletní nová podlaha v celém přízemí, původní informace, kterou projektant měl, byla, že podlaha by mohla být použitelná.

Změna č. 5 - čerpání vody ze studny na splachování, studna ale není dostatečně vydatná, tady se jedná o méněpráce.

D. Senohrábek se ptal na půdorysnou plochu, které se změna podlahy týká. V. Balda odpověděl, že je to více než 100 m<sup>2</sup>. Rozsah je v rámci celého přízemí, kromě části pod schody. Je to včetně napojení na stávající hydroizolaci.

J. Šťastná informovala, že proběhla i příprava chráničky na připojení altánu.

USNESENÍ č. 75/07/2025		
Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo s firmou Stavby Nisa, s.r.o., se sídlem: U Kapličky 830/3, Liberec 12 v rámci stavby: „Přestavba budovy obecního úřadu na základní školu“.		
Pro: 5	Proti: 0	Zdržel se: 2 (Senohrábek, Tichý)

### **Bod 5) Oprava hřbitovní zdi I. a II. etapa – dodatek ke smlouvě o dílo č. 3**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

#### **Důvodová zpráva:**

I. a II. etapa jsou před dokončením. Z důvodu narušených základů II. etapy, doplnění krycích desek a nutnost rozebrání a sestavení samostatně stojících náhrobků z důvodu zřícení při bourání hřbitovní zdi vznikly vícepráce viz. příloha.

#### **Rozprava:**

J. Šťastná zrekapitulovala, že jsme na minulém jednání projednávali dodatek ke smlouvě o dílo č. 2 z důvodu posunutí termínu dokončení. Zrekapitulovala průběh stavby všech tří etap opravy hřbitovní zdi. J. Duda měl připomínky k přesahu kamenných „stříšek“. V. Balda se k jeho připomínce vyjádřil. J. Šťastná řekla, že tyto připomínky se budou ještě řešit zítra na KD.

USNESENÍ č. 76/06/2025		
Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje uzavření Dodatku č. 3 ke smlouvě o dílo s firmou TOMIVOS s.r.o., se sídlem: Dlouhá 393, 463 31 Mníšek v rámci stavby: „Oprava hřbitovní zdi I. a II. etapa.“		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

### **Bod 6) Záměr směnít/prodat – majetkoprávní vypořádání na základě revize KN\_pozemky p.č. 2068/1, 1640/5 dle GP č. 1209-69/2025**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

#### **Důvodová zpráva:**

Již pár let řešíme majetkoprávní vypořádání s manželi Kozlovými a nyní se k tomu přidala ještě revize KN, kdy jsme vyzváni k vyřešení vlastnických vztahů pod cyklostezkou, která reálně nevede po pozemcích obce. Abychom tuto situaci vyřešili, sešla jsem se se všemi

## ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OLDŘICHOV V HÁJÍCH

vlastníky (Kozlovi, Štacková a zástupci Ekocentra), kdy jsme si na místě stanovili, jak bychom pozemky narovnali. Předkládám Vám finální podobu GP a žádám o schválení záměru směnit/prodat pozemky ve vlastnictví obce.

### **Rozprava:**

J. Šťastná vysvětlila, o jaké pozemky se jedná, všichni zúčastnění se směnou souhlasí. Kozlovi mají vysázený živý plot na obecních pozemcích, proběhla domluva obou stran. J. Duda doplnil, že šířka na průjezd traktoru tam ale není a navrhl, že by ještě s Kozlovými jednal, protože nejužší místo cesty je jen 1,8 m. J. Šťastná znovu otevře jednání s Kozlovými.

USNESENÍ č. 77/07/2025		
Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje záměr směnit a prodat část pozemků p.č. 2068/1 a 1640/5 dle GP č. 1209-69/2025 z důvodu majetkoprávního vypořádání cyklostezky.		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

### **Bod 7) Oldřichovský festival – Darovací smlouvy**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

#### **Důvodová zpráva:**

Jako každý rok pořadatelka festivalu zajistila finanční dary od sponzorů festivalu, a proto je nezbytné s nimi uzavřít darovací smlouvy.

### **Rozprava:**

Nebyl vznesen žádný dotaz ani připomínka.

USNESENÍ č. 78/07/2025		
Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje darovací smlouvy na Oldřichovský festival a Cestafest pro rok 2025 s firmou RESTYL PLAN, s.r.o., Frostex, s.r.o., J & F PLUS s.r.o., UNIZA, s.r.o. a CRI, s.r.o., kdy firmy poskytnou finanční dar obci.		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

### **Bod 8) Nájemní smlouva st.p.č. 163 a č.p. 151 příspěvkové organizaci ZŠ Oldřichov v Hájích**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

Bod byl stažen z jednání, o návrhu se nehlasovalo

### **Bod 9) Žádost o pronájem pozemků v areálu bývalé panelárny**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

#### **Důvodová zpráva:**

Obec Oldřichov v Hájích kontaktoval jednatel firmy Brabec & Brabec, s.r.o. s žádostí o pronájem části pozemků v areálu bývalé Panelárny. Vyzvala jsem jednatele firmy k doložení bližších informací, které Vám následně předložím.

### **Rozprava:**

## ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OLDŘICHOV V HÁJÍCH

Pan Brabec vysvětlil, o jaké pozemky v panelárně by měla jeho firma zájem. Vysvětlil, jaké materiály by tam chtěli skladovat. Měli by zájem o cca 3500 m<sup>2</sup>. Chtěli by plochu zpevnit, oplotit, zapojit kamerový systém, potřebovali by přípojku vody a elektřiny. Plánují pronájem na cca 10 let. Počáteční investice do úpravy požadované plochy by byla cca 2 mil., proto by si představovali pronájem paušální za cca 250 tisíc/ ročně. Měli by tam třídičku materiálu, žádné jiné hlučné aktivity. Zastupitelé o návrhu pana Brabce diskutovali, J. Šťastná slíbila připravit plánec s vyznačením, o které plochy v panelárně by se jednalo s ohledem na to, aby v panelárně zbyla nějaká plocha jako rezerva pro obec.

USNESENÍ č. 79/07/ 2025		
Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje zveřejnit záměr pronajmout část pozemků p.č. 165/1, 2097/1, 220/2, 219 a 155 k.ú. Oldřichov v Hájích v areálu bývalé Panelárny.		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

### **Bod 10) Nadace Ivana Dejerala\_Smlouva o poskytnutí nadačního příspěvku**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

#### **Důvodová zpráva:**

Jan Duda ve spolupráci s Nadací Ivana Dejerala naplánovali výsadbu v rámci realizace projektu Zvýšení druhové rozmanitosti lesů obce. Nadace provede výsadbu a případnou ochranu před poškozením zvěří odhadem v hodnotě 96 700,-.

Rozprava:

J. Duda zrekapituloval loňskou účast v nadačním projektu, v rámci kterého obec získala 14 nových oplocenek a některé oplocenky prošly generální opravou. Letos projekt pokračuje za tratí nad Betlémem v menším rozsahu, měly by vzniknout 3 nové oplocenky a jedna oplocenka by měla projít generální opravou. Cílem je zlepšování druhové diverzity, což podporuje stabilitu lesa.

USNESENÍ č. 80/07/2025		
Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje uzavření Smlouvy o poskytnutí nadačního příspěvku s Nadací Ivana Dejerala pro ochranu přírody se sídlem Vaňurova 465/20, 460 07 Liberec 3.		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

### **Bod 11 Různé**

#### **a) Studie kanalizace**

*Předkladatel: Jana Šťastná*

#### **Důvodová zpráva:**

Vzhledem k neřešenému odkanalizování obce, propadlému územnímu rozhodnutí na odkanalizování lokalit Na Pilách a Máselný Vrch jsme nechali zpracovat studii, která měla za cíl prověřit možnosti odkanalizování obce.

Studii přikládám přílohou k diskusi.

## ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OLDŘICHOV V HÁJÍCH

### Rozprava:

J. Šťastná zrekapitulovala, jak vypadá odkanalizování obce v současnosti: odkanalizování obce není vyřešeno, pouze v centru obce je čistička, která je stará 20 let, ale dodnes není ani zkolaudována. Projekt na odkanalizování Pil a Másláku v roce 2019 propadl, tudíž žádný projekt není. Nově vypracovaná studie navrhuje tlakovou kanalizaci s odhadovanými náklady 220 mil. Kč, což je částka pro naši obec naprosto nereálná, jen projektová dokumentace by stála cca 4,5 mil korun. Postupné budování kanalizace po krátkých úsecích rozložené třeba do 20 let není možné, protože systém musí mít nějaký minimální přísun odpadních vod, aby vůbec fungoval. Samotná ČOV – plánovaná stavba v oblasti pod F. Dřevínkem, kde obec nedávno koupila pozemky, by stála cca 54 mil. Kč. Další možností je individuální odkanalizování každé nemovitosti. Následovala diskuse na toto téma. O návrhu se nehlasovalo.

Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje předloženou studii odkanalizování obce.		
Pro:	Proti:	Zdržel se:

### **b) Žádost o dotaci – Turistický přístřešek - altán na Návsi x Herní prvek na návsi a workoutové hřiště**

USNESENÍ č. 81/07/2025		
Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje podat žádost o dotaci do programu Fond malých projektů Euroregionu Nisa na projekt altánu/turistický přístřešek.		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

### **Důvodová zpráva:**

Do programu Fond malých projektů bychom rádi podali žádost buď na realizaci altánu nebo větší dominantní herní prvek v centru obce. V roce 2026 a 2027 lze podat žádost v rámci podpory turistického ruchu. Výše dotace až 1 mil. (80% z celkových nákladů). Již jsme v kontaktu s partnerem z Polské strany. Odhad nákladů na realizaci altánu je cca 1,5 mil.. Podání žádosti by se uskutečnilo v lednu 2026.

Diskuse o funkčnosti navrženého altánu se závěrem, že je potřeba specifikovat zadání a přenést řešení na projektanty. J. Šťastná již architektku E. Klápšřovou oslovila.

### **c) Revokace usnesení**

USNESENÍ č. 82/07/2025		
Zastupitelstvo projednalo a schvaluje revokaci usnesení: USNESENÍ č. 62/06/2025 Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje Změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavbu: „Silnice III/2904 Oldřichov v Hájích – Mníšek, humanizace průtahu včetně chodníků – Akce C“.		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

### **Důvodová zpráva:**

## ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OLDŘICHOV V HÁJÍCH

Na červnovém ZO jsme schválili Změnu závazku ze smlouvy na stavbu: „Silnice III/2904 Oldřichov v Hájích – Mníšek, humanizace průtahu včetně chodníků – Akce C“. Jelikož došlo ke změně navrhuji revokovat usnesení.

### **d) Úhrada nákladů za příspěvkovou organizaci**

USNESENÍ č. 83/07/2025		
Zastupitelstvo projednalo a schvaluje úhradu drobných nákladů, nejvýše do částky 50 000,- Kč v roce 2025 za příspěvkovou organizaci Základní školu Oldřichov v Hájích, p.o..		
Pro: 6	Proti: 1 (J. Tichý)	Zdržel se: 0

Důvodová zpráva:

Obec zřídila příspěvkovou organizaci. Nově vzniklá organizace stále nedisponuje se svým rozpočtem a potřebuje činit kroky nezbytné pro fungování. Tvorba razítek, nákup telefonu, otevření živnosti. Z tohoto důvodu navrhuji schválit usnesení, kdy v tomto roce bude obec tyto náklady hradit.

J. Šťastná zrekapitulovala úkony, které jsou v běhu v rámci zřízení základní školy.

### **e) Parkovací stání v centru obce**

Zastupitelstvo projednalo a schvaluje vypracování studie na řešení parkovacího stání v centru obce firmou Nýdrle – projektová kancelář, spol. s r.o..		
Pro:	Proti:	Zdržel se:

**Důvodová zpráva:**

V rámci Humanizace I. etapa přišla obec o parkování v centru obce. Přesunem knihovny, pošty a kadeřnictví se situace nezlepšila. Počty vozidel nájemníků obecních budov se zvyšují, zřizujeme školu. Parkování v centru je dlouhodobý problém. V případě budoucího otevření restaurace a plného provozu pekárny, nebude dostatek parkovacích míst. DDM Větrník má čas od času turnusy, které parkují v příkopu podél silnice. Setkala jsem se se zástupci KSS LK i s projektantem. Navrhujeme několik možností parkování. Ráda bych s Vámi prodiskutovala i toto téma. Zda necháme stávající situaci nebo bychom začali pracovat na jiné variantě.

Následovala diskuse o možnostech parkování v centru, o odvodnění komunikace směrem na Pily a o tom, co by studie přinesla. O návrhu se nakonec nehlasovalo. Starostka osloví paní Špetlíkovou z KSSLK, zda je možné uvažovat o podélném stání proti Větrníku směrem ke kotelně.

### **f) smlouva na individuální dotaci – oprava místních komunikací poničených převedením dopravy ze silnice III/2904.**

USNESENÍ č. 84/07/2025		
Zastupitelstvo projednalo a schvaluje Smlouvu na individuální dotaci z rozpočtu Libereckého kraje č. OLP/03101/2025 – oprava místních komunikací poničených převedením dopravy ze silnice III/2904 s LK.		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

## ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OLDŘICHOV V HÁJÍCH

### Diskuse a závěr:

- J. Šťastná informovala, že spor s Eichlerovými byl uzavřen, kasační stížnost, kterou paní Eichlerová podala, byla zamítnuta, komunikace je tedy definitivně potvrzena jako veřejná.
- D. Senohrábek se ptal na dotaz firmy Gemos na inteligentní ukazatele, J. Šťastná zrekapitulovala všechny kroky ohledně radarů.
- J. Šťastná otevřela téma majetkového vypořádání Humanizace II. Etapy a ZO se dohodlo na zadání znaleckých posudků pro výkup pozemků.

USNESENÍ č. 85/07/2025		
ZO projednalo a schvaluje zadání znaleckých posudků pro výkup pozemků pro Humanizaci II. Etapa		
Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0

- D. Senohrábek se ptal, jak pokračuje projekt firmy Cetin, J. Šťastná informovala o proběhlém jednání a že firmu Cetin bude znovu kontaktovat. Informovala i o plánovaném vysílači Vodafonu v panelárně.

Zapsala: J. Vávrová .....

Správnost zápisu ověřili: J. Duda .....

J. Tichý .....

Jana Šťastná  
starostka obce