

Zápis z jednání XX. řádného zasedání zastupitelstva Obce Stachy,
které se konalo v pondělí 15.12.2025 v 17,00 hodin
v zasedací místnosti OÚ Stachy, Stachy čp. 200

- 1) Zahájení.
- 2) Volba ověřovatelů zápisu.
- 3) Schválení programu.
- 4) Kontrola usnesení z XIX.ZO Stachy ze dne 15.09.2025.
- 5) Kontrola usnesení z RO Stachy č. 66-70.
- 6) Zápis ze schůze Finančního výboru obce Stachy ze dne 18.11.2025.
- 7) Schválení Kalkulace ceny vodného a stočného pro rok 2026.
- 8) Návrh Obecně závazné vyhlášky č. 1/2025, o místních poplatcích.
- 9) Návrh na zrušení Sociálního fondu obce Stachy od roku 2026.
- 10) Návrh rozpočtu obce Stachy na rok 2026, návrh Střednědobého výhledu obce Stachy 2026-2028.
- 11) Návrh Směrnice o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu obce Stachy.
- 12) Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obce Stachy za období 2020-2024.
- 13) Návrh na pořízení nového ÚPO Stachy.
- 14) Návrh na schválení Stavební uzávěry pro území ve (zrušené) změně č.16 ÚPO s podmínkou regulačního plánu.
- 15) Schválení Zadávací dokumentace a Výzvy k podání nabídek na akci: „Stachy-pořízení elektromobilu“.
- 16) Projednání odkupu pozemku p.č.19/1 v k.ú. Stachy o výměře 19 m².
- 17) Projednání odkupu pozemku p.č. 17/50 v k.ú. Stachy o výměře 18 m².
- 18) Směna pozemků mezi Obcí Stachy a Ing. Petrem Sovou na základě usnesení č. 214 z jednání XVI. ZO Stachy ze dne 14.05.2025.

19) Směna pozemků mezi Obcí Stachy a Pavlem Ptáčkem na základě usnesení č. 227 z jednání XVII. ZO Stachy ze dne 17.06.2025

20) Projednání vyhlášení Záměru prodeje pozemků p. č. 1657/4 v k.ú. Stachy a p.č.1723/45 v k.ú. Stachy.

21) Návrh Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene EG.D,a.s., p.č. 525/4 k.ú. Úbislav „Úbislav -kabel NN, p. Bísek“.

22) Různé.

23) Závěr.

K bodu 1) Zahájení.

Jednání XX. řádného zasedání ZO Stachy zahájil starosta obce v 17,00 hodin. Bylo přítomno 12 zastupitelů. Zastupitelstvo obce Stachy bylo z tohoto důvodu usnášeníschopné.

K bodu 2) Volba ověřovatelů zápisu.

Za ověřovatele zápisu byli starostou obce navrženi: Václav Král, Mgr. Ing. Jiří Mařík PhD.

Zastupitelstvo obce Stachy volí za ověřovatele zápisu: Václava Krále, Mgr. Ing. Jiřího Maříka PhD.

Výsledek hlasování:

pro:10 proti: 0, zdržel se:2 (Václav Král, Mgr, Ing. Jiří Mařík PhD.)

Usnesení č. 247 bylo schváleno.

K bodu 3) Schválení programu.

Zastupitelstvo obce Stachy schvaluje program jednání XX. ZO Stachy v předloženém znění.

Výsledek hlasování:

pro: 12; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 248 bylo schváleno.

K bodu 4) Kontrola usnesení z XIX. ZO Stachy ze dne 15.09.2025.

Zastupitelstvo obce Stachy vzalo na vědomí usnesení z XIX. ZO Stachy ze dne 15.09.2025.

K bodu 5) Kontrola usnesení z jednání RO Stachy č. 66.-70.

Zastupitelstvo obce Stachy vzalo na vědomí předložené zápisy usnesení z jednání RO Stachy č.66-70.

K bodu 6) Zápis ze schůze finančního výboru obce ze dne 18.11.2025.

Mgr. Pavel Vališ DiS.-přednesl zprávu z jednání FV ze dne 18.11.2025.

Program: 1. návrh rozpočtu ZŠ, ZUŠ a MŠ Stachy na rok 2026
 2. návrh střednědobého rozpočtu ZŠ, ZUŠ a MŠ Stachy na roky 2027, 2028
 3. rozpočet obce Stachy na rok 2026

1. návrh rozpočtu ZŠ, ZUŠ a MŠ Stachy na rok 2026

Rozpočet je sestaven jako vyrovnaný v hlavní činnosti s celkovými výdaji 26 354 000 Kč a příjmy 26 354 000 Kč. Příspěvek od zřizovatele je žádán ve výši 8 600 000,- Kč.

Od 1. 1. 2026 nově hradí zřizovatel náklady na platy nepedagogických pracovníků a ONIV. Tyto náklady dosud platilo MŠMT. Prostřednictvím školského RUD obdrží obec odhadem (dle tabulky MŠMT) 5 820 000,- Kč – tato tabulka byla předložena starostou.

Ředitel školy kromě zajištění standardního provozu žádá v rámci rozpočtu o dofinancování 1,5 úvazku pedagogických pracovníků, neboť díky počtu žáků v ZŠ je příspěvek od MŠMT v rámci zachování současného stavu hodin výuky nedostatečný. Celkové náklady na financování pedagogických a nepedagogických pracovníků z rozpočtu zřizovatele činí v roce 2026 4 938 300,- Kč.

V doplňkové činnosti je plánovaný zisk 30 000 Kč.

2. návrh střednědobého rozpočtu ZŠ, ZUŠ a MŠ Stachy na roky 2027, 2028

V návrhu na rok 2028 jsou poníženy příjmy za školné v MŠ, ŠD, ŠJ i ZUŠ.

Důvody mohou být:

1. – jedná se o nějakou chybu
2. – ředitel počítá s úbytkem počtu žáků ve všech částech školy a tím pádem i menším výběrem

Doporučujeme zřizovateli na toto ředitele upozornit a žádat o dovysvětlení.

3. rozpočet obce Stachy na rok 2026

Rozpočet, který byl předložen FV je sestaven jako vyrovnaný s celkovými příjmy 49 933 000,- Kč a výdaji 49 933 000,- Kč.

Pro přehlednost uvádíme některé příjmy a výdaje přímo souvisejících kapitol:

3722 odpady:

příjem od občanů + majitelů objektů k rekreaci	1 200 000 Kč
příjem od podnikatelů, vč. příspěvků EKO-KOM	950 000 Kč (639 893 +310 107)
celkové příjmy za odpady	2 150 000 Kč
celkové výdaje za odpady	3 331 000 Kč

2310 vodné a stočné:	příjem za vodné	1 290 000 Kč
	příjem za stočné	1 100 000 Kč
	celkové příjmy	2 390 000 Kč
	celkové výdaje za vodu	4 097 000 Kč
(včetně 1 200 000 Kč investice)		

2321 výdaje za ČOV jsou 1 767 000 Kč

Členové finančního výboru doporučují zastupitelstvu zvážit zvýšení poplatků pro rok 2026. Jsou si samozřejmě vědomi, že jak odpady, tak voda jsou také službou obce pro občany a není nutné mít tyto náklady 100% pokryté z plateb od občanů. Nicméně navrhuje o tomto vést diskuzi i ve vztahu k případnému vyššímu navyšování poplatků v budoucnosti.

1031 Lesní hospodářství:	příjem	200 000 Kč
	výdaje celkem	1 787 000 Kč

Je běžné, aby tato kapitola nebyla vyrovnaná, neboť při těžbě bývá naopak příjem větší než náklady a naopak, při vytěžení dochází k nárůstu nákladů na zalesnění. Vše je závislé od aktuální situace.

2411	Pošta partner (jedná se o novou položku v rozpočtu)	
	příjem od České pošty za provoz služby Pošta partner	450 000 Kč
	celkové výdaje na provoz služby Pošta partner	874 000 Kč

2212 Ve výdajích položky KOMUNIKACE je počítáno s investicí – oprava mostu v Bláhově

přidělená dotace, která je zahrnuta v příjmu činí	1 183 000 Kč
celkové výdaje	1 690 000 Kč
příspěvek obce	507 000 Kč

3612 Ve výdajích položky BYTY je počítáno s částkou 2 100 000 Kč na úpravy 6 bytů v budově pošty

3635 Ve výdajích položky ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ je částka 10 000 Kč.

Starosta v souvislosti s Rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích na zrušení celého znění změny č.16 ÚPO Stachy informoval o záměru předložení na nejbližším zasedání zastupitelstva obce návrhu na usnesení k pořízení „nového“ územního plánu, který má obec povinnost pořídit podle aktuální metodiky do konce roku 2027 a tento by měl narovnat vzniklou situaci s ohledem na zmíněný rozsudek.

Na pořízení „nového“ územního plánu se předpokládá částka do 500 000 Kč (bez DPH).

Jelikož byla v původně projednávaném návrhu rozpočtu obce na rok 2026 snížena celková předpokládaná položka na straně daňových příjmů obce (návrh vyrovnaného hospodaření), bude v souvislosti s doplněním výše uvedených výdajů na pořízení nového územního plánu vrácena zpět do návrhu rozpočtu také původně předpokládaná výše daňových příjmů obce tak, aby návrh rozpočtu hospodaření obce na rok 2026 byl opět předložen jako vyrovnaný.

3745 Ve výdajích položky PÉČE O VZHLED OBCÍ VEŘEJNOU ZELENĚ je částka 400 000 Kč na pořízení nového traktůrku.

5512 Ve výdajích položky POŽÁRNÍ OCHRANA je částka 1 473 000 Kč na pořízení automobilu (dle soutěže v roce 2025). V příjmové části jsou rozepsané přidělené příspěvky na koupi v celkové výši 900 000 Kč + se podařilo v letošním roce prodat nevyužitelný žebřík za 228 000 Kč.

V položkách 3314 - KNIHOVNA a 6171 - ČINNOST MÍSTNÍ SPRÁVY je navýšen rozpočet v prostředcích na platy (navýšení platů).

3639 Ve výdajích v položce KOMUNÁLNÍ SLUŽBY A ÚZEMNÍ ROZVOJ je částka 800 000 Kč na nákup pozemků. Jedná se o poslední splátku nákupu pozemků pod fotbalovým hřištěm.

6310 Ve výdajích v položce VÝDAJE FINANČNÍCH OPERACÍ je částka 850 000 Kč. Jedná se o úroky z úvěrů.

Samotné splátky úvěrů nejsou součástí rozpočtu, ale jsou hrazeny z rezerv předchozích let.

V roce 2026 činí 3 597 360 Kč.

Mgr. Pavel Vališ Dis., vznesl dotaz, zda je v aktualizovaném návrhu rozpočtu obce Stachy na rok 2026 zahrnut projekt instalace FVE pro provoz objektu ČOV Stachy, objektu zdravotního střediska a FVE pro provoz základní školy a budovy obecního úřadu?

Ing. Ladislav Řezník vznesl dotaz, zda je v aktualizovaném návrhu rozpočtu obce Stachy na rok 2026 zahrnut projekt vybudování ZTV na p.č. 119/1 v k.ú. Stachy, bytového domu na pozemcích 1169/10 v k.ú. Stachy a p.č. 1153/4 v k.ú. Stachy a dále multifunkční budova pro Sokol Stachy FO a Sokol Stachy LO na fotbalovém hřišti?

Starosta – žádný z výše uvedených projektů v aktualizovaném návrhu rozpočtu na rok 2026 zahrnut není, není vypracovaný aktualizovaný projektový rozpočet záměru a na žádnou z výše uvedených akcí nebyla dosud vypsána veřejná zakázka, m.j., zatím není stanoven způsob financování.

Josef Trázník, místostarosta – se dotázal, zda je v aktualizovaném návrhu rozpočtu obce Stachy na rok 2026 zahrnuta přeložka podzemního kabelu sdělovacího zařízení ve správě CETIN a.s. na p.č. 119/1 v k.ú. Stachy a jaké jsou očekávány finanční náklady?

Starosta - přeložka podzemního kabelu sdělovacího zařízení ve správě CETIN a.s. na p.č. 119/1 v k.ú. Stachy v návrhu rozpočtu na rok 2026 zahrnuta není, očekávané náklady jsou ve výši cca 600 000,-Kč s tím, že zemní práce pro přeložení kabelu budou dle dohody obce a CETIN a.s. zajištěny ze strany obce v rámci budování ZTV.

Mgr. Pavel Vališ Dis. – vzhledem ke skutečnosti, že splátka jistiny úvěrů obce Stachy pro rok 2026 je výši 3 597 360,- Kč (tato splátka je financována z úspor z minulých let) a na základě předloženého střednědobého výhledu obce Stachy na období 2026-2028, kde očekávaná výše splátek úvěrů je shodná i v následujících dvou letech, jaké má obec Stachy úspory z minulých let?

Starosta – úspory obce Stachy na financování splátek úvěrů jsou zhruba ve výši 14 000 000 mil. Kč.

Mgr. Pavel Vališ Dis. – se dotázal, jak bude Obec Stachy po vyčerpání úspor z minulých let zhruba za tři roky financovat splátky úvěrů a zda bude muset vytvářet z tohoto důvodu přebytkový rozpočet?

Starosta – odpověděl, že lze očekávat průběžné navyšování daňových i nedaňových příjmů obce Stachy.

Ing. L. Řezník – se dotázal z jakého důvodu nejsou splátky jistin úvěrů zahrnovány do výdajů rozpočtu obce.

M. Horejšová, účetní – odpověděla, že takto je to metodicky správně, do výdajů rozpočtu obce v příslušném roce jsou zahrnovány pouze úroky ze splácených úvěrů, splátky jistiny nejsou rozpočtovány a jsou vykazovány samostatně na položkách 8115 – Změny stavu krátkodobých prostředků na účtech a 8124 – Uhrazené splátky dlouhodobých přijatých půjček.

Ing. L. Řezník – se dotázal na položku byty, ve výše uvedeném zápise z FV obce, kde je počítáno s částkou 2 100 000 Kč na úpravy 6 bytů v budově pošty.

V této souvislosti uvedl, že na XIX. řádném zasedání ZO Stachy dne 15.09.2025 zastupitel Václav Král, který hlasoval pro odkoupení budovy pošty Stachy uvedl, že pro vybudování 6 bytových jednotek které budou ihned k nastěhování bude nutná investice zhruba 600 000,- Kč nikoliv 2 100 000,- Kč a že budova je jinak v dobrém technickém stavu.

Starosta – uvedl, že částka 2 100 000,- zahrnuje opravu prostupů střechy budovy, zateplení půdy a současně náklady na vybudování 6 bytových jednotek.

Milan Švarc – se dotázal, zda se neuvažuje o přesuny pošty Partner Stachy na jiné vhodné místo v obci, z důvodu značného rozdílu očekávaných příjmů a výdajů na paragrafu pošta Partner Stachy, energetické náročnosti a přílišného rozsahu stávající poštovny?

Starosta – vzhledem k poskytnuté dotaci ze strany KIF Jihočeského kraje ve výši 5 000 000,- Kč na provozování služby pošta Partner Stachy ve stávající budově čp. 342 Stachy v období následujících 5 let z důvodu udržitelnosti projektu přesun není možný.

Ing. L. Řezník – zda se na nákladech na nákup uhlí a nákladech na zajištění služeb topiče v budově pošty Stachy, která je v návrhu rozpočtu obce na rok 2026 ve výši 327 000,-Kč budou podílet stávající, případně budoucí nájemníci?

Starosta – uvedl, že stávající, případně budoucí nájemníci se na těchto nákladech podílet budou.

Ing. L. Řezník – se dotázal, zda je v návrhu rozpočtu na rok 2026 zahrnuta akce „Stachy - nákup elektromobilu“?

Starosta – uvedl, že tato akce v aktualizovaném návrhu rozpočtu na rok 2026 zahrnuta není, nebyla dosud vypsána veřejná zakázka, způsob financování bude pomocí čerpání dotace až do výše 50% kupní ceny, dále bude prodejcem poskytnuta 50% sleva z kupní ceny 870 000,-Kč, tzn. že finanční spoluúčast obce bude ve výši zhruba 220 000,-Kč.

Ing. L. Řezník uvedl, že pokud jsou v aktualizovaném návrhu rozpočtu obce Stachy na rok 2026 zahrnuty plánované, dosud nevypsané veřejné zakázky na opravy budovy pošty Stachy, měla by být stejnou logikou do návrhu rozpočtu obce Stachy na rok 2026 i tato akce zahrnuta.

Ing. L. Řezník-upozornil na výrazný nesoulad nákladů a výnosů na paragrafu Lesní hospodářství a výrazný nesoulad nákladů a výnosů na paragrafu Kultura.

M. Horejšová, účetní – uvedla, že náklady na paragrafu Lesní hospodářství se skládají z více položek-náklady na zalesnění, náklady na úpravu lesních cest, náklady na platy a zákonné odvodů 2 pracovníků obce, náklady na nákup materiálu.

J. Brabcová uvedla, že většina kulturních akcí v obci se koná bez vstupného, tzn. zdarma. Zejména nejvýznamnější kulturní akce Stašská pouť, Houbové slavnosti, Setkání seniorů, věcné dary k životním výročím, na vítání občánků, pro žáky 9. třídy, pro klienty DPS Stachy -

Kůsov, kulturní akce pro děti pro ZŠ a MŠ Stachy, apod. jsou finančně nákladné a nelze očekávat žádné výnosy.

Ing. L. Řezník – uvedl, že je důležité, aby vykazované účetní položky nezkreslovaly skutečnost.

Zastupitelstvo obce Stachy **vzalo** Zápis ze schůze finančního výboru obce ze dne 18.11.2025 na vědomí.

K bodu 7) Schválení Kalkulace ceny vody pro rok 2026.

Jakub Urban – odpovědný zástupce pro provozování sítě vodovodu a kanalizace s ČOV Stachy ve správě obce – předložil Kalkulaci cen vodného a stočného pro rok 2026 ve variantě navýšení ceny vodného a stočného o 5 % tzn. +2,-Kč bez DPH vodné, +2,-Kč bez DPH stočné a současně ve variantě bez navýšení cen vodného a stočného. Dále přítomným zastupitelům vysvětlil metodiku sestavování Kalkulace cen vodného a stočného, která zahrnuje rovněž nutnou tvorbu rezervního fondu oprav a odpisy dlouhodobého majetku a uvedl, že stanovení ceny vodného a stočného v příslušném roce by mělo vycházet z uvedené kalkulace.

Z předložené kalkulace je zřejmé, že navýšení ceny vodného a stočného v obci Stachy je ekonomicky podloženo, mezi zastupiteli vznikla diskuse, zda cenu vodného a stočného navyšovat postupně nebo skokově.

Starostou obce bylo navrženo usnesení:

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** kalkulaci cen vodného a stočného v obci Stachy pro rok 2026 ve znění navýšení ceny vodného a stočného o 5 %. Cena vodného pro rok 2026 je stanovena ve výši 42,-Kč/m³ bez DPH, cena stočného pro rok 2026 je stanovena ve výši 48,-Kč /m³ bez DPH.

Výsledek hlasování:

Pro :10; proti:0; zdržel se: 2 (Lampa, Král)

Usnesení č. 249 bylo schváleno.

K bodu 8) Návrh Obecně závazné vyhlášky č. 1/2025, o místních poplatcích.

Zastupitelstvu obce Stachy byla předložena aktualizovaná verze Obecně závazné vyhlášky o místních poplatcích. Aktualizace se týká zejména Přílohy č.1 a Přílohy č. 2 k vyhlášce – místa v obci Stachy podléhající poplatku za užívání veřejného prostranství a upřesnění pojmů v části III. Poplatek z pobytu.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2025, o místních v předloženém aktualizovaném znění.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 250 bylo schváleno.

K bodu 9) Návrh na zrušení Sociálního fondu obce Stachy od roku 2026.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** z důvodu snížení administrativní náročnosti od roku 2026 zrušení Sociálního fondu obce Stachy a převedení zůstatku finančních prostředků na účtu Sociálního fondu k 31.12.2025 na běžný účet Obce Stachy.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 251 bylo schváleno.

K bodu 10) Návrh rozpočtu obce Stachy na rok 2026, návrh Střednědobého výhledu obce Stachy 2026-2028.

Návrh rozpočtu obce na rok 2026 byl řádně zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce obce v termínu 11.11.2025 – 15.12.2025 tzn. byla dodržena zákonná lhůta zveřejnění po dobu minimálně 15 dnů před schválením ZO. Dne 18.11.2025 proběhlo jednání FV za přítomnosti členů FV, starosty a účetní obce, kde byly projednány a zdůvodněny některé položky návrhu rozpočtu. Z tohoto projednání byla vypracována předsedou FV Mgr. Pavlem Vališem zpráva, na základě které byl zveřejněný návrh rozpočtu obce Stachy na rok 2026 upraven a předložen ZO Stachy ke schválení. Předložený návrh rozpočtu Obce Stachy na rok 2026 je rovněž upraven v souladu s usnesením č. 249 – schválení kalkulace cen vodného a stočného v obci Stachy pro rok 2026.

Zastupitelstvu obce je předložen návrh rozpočtu obce Stachy na rok 2026 v členění na jednotlivé položky a paragrafy. ZO Stachy **vzalo** rozpočet obce Stachy na rok 2026 v členění na jednotlivé položky a paragrafy **na vědomí**.

Hlasování o rozpočtu obce Stachy na rok 2026 je navrženo tak, aby závazným ukazatelem rozpočtu byl paragraf.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** rozpočet obce Stachy na rok 2026, kde závazným ukazatelem je paragraf ve znění:

celkové příjmy rozpočtu ve výši (tř. 1-4): 50 532 000,-Kč

celkové výdaje rozpočtu ve výši (tř.5-6): 50 413 000,-Kč

Rozpočet obce Stachy na rok 2026 je přebytkový ve výši 119 000,-Kč.

Financování:

8115 – Změny stavu krátkodobých prostředků na účtech (+snížení, -zvýšení) + 3 597 360,-Kč.

8124 – Uhrazené splátky dlouhodobých přijatých půjček (+snížení, -zvýšení) - 3 597 360,-Kč

Splátky úvěrů na financování investičních ve výši 3 597 360,- Kč (položka 8124) budou financovány z úspor z minulých let (položka 8115).

Přílohou schváleného rozpočtu obce Stachy na rok 2026 bude současně Zápis ze schůze finančního výboru ze dne 18.11.2025.

Výsledek hlasování:

Pro: 12 proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 252 bylo schváleno.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** Střednědobý výhled rozpočtu obce Stachy na období 2026 – 2028 ve znění v souladu se schváleným rozpočtem obce Stachy na rok 2026 a zachování výše příjmů v letech 2027 a 2028 minimálně ve výši příjmů roku 2026.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení č. 253 bylo schváleno.

K bodu 11) Návrh Směrnice o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu obce Stachy.

Mgr. Pavel Vališ DiS. – uvedl, že předložený návrh Směrnice o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu obce Stachy, který vypracoval finanční výbor obce na základě pověření zastupitelstvem obce nepovažuje za finální verzi, ale spíše za návrh pro další diskuzi.

Ing. L. Řezník – nesouhlasí s předloženými finančními limity pro přímé oslovení firem ve výši do 3 mil. Kč pro veřejné zakázky na dodávku služeb a ve výši do 9 mil. Kč na dodávku stavebních prací a navrhl by pro všechny veřejné zakázky nad 1 mil. Kč zadávání v otevřené výzvě.

Starosta – z důvodu zajištění dostatečné kvality ověřených dodavatelů z místního regionu (okresu, Jihočeského kraje), bez ohledu na nejnižší cenu dodávaných prací a služeb, s limitem 1 mil. Kč pro otevřenou výzvu nesouhlasí.

Mezi zastupiteli vznikla diskuse o výši finančních limitů pro pravomoc starosty, rady obce, zastupitelstva obce, ale zejména v oblasti stanovení finančních limitů rozhodných pro zadávání veřejných zakázek přímým oslovením nebo otevřenou výzvou. Starosta sdělil, že rozhodně netrvá na zvýšení pravomoci rozhodování částek vyšších, než dosavadních 50 000 Kč, bez problému může být limit i snížen, proti tomu budou častější intervaly zasedání rady obce.

Mgr. Ing. J. Mařík PhD.- navrhl limity pro otevřenou výzvu nad 1 mil. Kč pro veřejné zakázky na dodávku služeb a ve výši nad 3 mil. Kč pro veřejnou zakázku na dodávku stavebních prací nebo schválení Směrnice o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu obce Stachy odložit.

Starosta – navrhl usnesení:

Zastupitelstvo obce Stachy **bere na vědomí** předložený návrh Směrnice o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu obce Stachy, aktualizovanou na základě zákona č. 134/2016 Sb., ve znění novel č. 166/2020Sb., č. 315/2023 a zákona č. 69/2025 Sb. (aktualizace část týkající se zákona o zadávání veřejných zakázek -viz. zejména změny v §9, §27 a §39) Sb **a pověřuje** Radu obce Stachy projednáním předložených finančních limitů a dále projednáním finančním limitů pro zadávání veřejných zakázek v otevřených nebo uzavřených výzvách.

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 254 bylo schváleno.

K bodu 12) Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obce Stachy za období 2020-2024.

Městský úřad, odbor výstavby a územního plánování, jakožto úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá v souladu s § 90 odst. 1 s § 107 odst. 3 stavebního zákona příslušnému schvalujícímu orgánu (dále jen "schvalující orgán") ke schválení návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Stachy za období 2020 až 2024 (dále jen "návrh zprávy").

Zastupitelstvo obce Stachy v souladu s § 90 odst. 2 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona **schvaluje** Zprávu o uplatňování územního plánu obce Stachy za období 2020-2024 v předloženém znění.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 255 bylo schváleno.

K bodu 13) Návrh na pořízení nového územního plánu Stachy (dále ÚP Stachy).

Obec Stachy má územní plán vydaný 11. 07. 2002, včetně platných změn 1-21. Platnost tohoto územního plánu podle stávajících nařízení skončí k 31.12.2027 bez možnosti provádění dalších změn. Z tohoto důvodu je nezbytné do této doby zpracovat nový územní plán.

Na základě telefonického průzkumu trhu se v předpokládaném rozsahu dokumentu bude jednat o zakázku do 500 tis. Kč bez DPH.

Dalším důvodem pro pořízení nového územního plánu je, že Obec Stachy má v současné době soudem zrušenou Změnu č. 16 ÚPO Stachy, která řešila zásadním způsobem celé správní území včetně převedení územního plánu do jednotného standardu. Bez platnosti této změny nelze provádět žádné další změny. Z výše uvedených důvodů se jeví jako nejvhodnější možnost nápravy pořídit nový územní plán.

Mgr. Ing. Jiří Mařík se dotázal, zda v případě schválení pořízení nového územního plánu obce Stachy, nemůže nastat obdobná situace jako v případě zrušené změny č. 16 ÚPO Stachy?

Starosta uvedl, že podobná situace, co se týká podávání žalob, v případě ÚP Stachy také nastat samozřejmě může.

J. Trázník, místostarosta uvedl, že v současné době je platný ÚP Stachy po změně č. 21, zrušením změny č. 16, je v současné době mnoho lidí zablokováno ve svých investicích a lze očekávat rovněž žaloby z důvodu zmařených investic. Kdo by hradil případné škody vzniklé zmařenou investicí by bylo předmětem právního posouzení.

Návrh usnesení o pořízení ÚP Stachy

- a) Zastupitelstvo obce **schvaluje** pořízení nového územního plánu Stachy.
- b) Zastupitelstvo obce určuje dle ust. § 49 zákona č. 283/2021 Sb., určeného zastupitele Ing. Petra Lampu, starostu.
- c) Zastupitelstvo obce pověřuje určeného zastupitele oslovením 4 zpracovatelů územního plánu, autorizovaných architektů:
 - Projektový Ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, České Budějovice
 - UPLAN s.r.o., Ing. Vlastimil Smitka, Vlastiboř 21, Soběslav
 - EGF, spol.s.r.o., Ing. arch. Václav Franěk, Na Tržišti 862, Sušice
 - UA Projekce, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, Boleslavova 30/1581, České Budějovice
- d) Zastupitelstvo obce pověřuje radu obce uzavřením smlouvy o dílo se zpracovatelem s cenově nejvýhodnější nabídkou.

Výsledek hlasování:

Pro: 11; proti: 0; zdržel se: 1 (Ing. Petr Lampa – zdržel se ohledně určeného zastupitele)

Usnesení č. 256 bylo schváleno.

K bodu 14) Návrh na schválení Stavební uzávěry pro území ve (zrušené) změně č.16 ÚPO s podmínkou regulačního plánu.

Zastupitelstvo obce Stachy bere **na vědomí**, že RO Stachy doporučila pořízení územního opatření o stavební uzávěře pro území obce a současně dle § 27 odst. 2 písm. d) **rozhodlo** o pořízení územního opatření o stavební uzávěře pro území obce v k.ú. Stachy zahrnující území ve (zrušené) změně č.16 ÚPO s podmínkou regulačního plánu.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** Obecní úřad Stachy, jako pořizovatele územního opatření o stavební uzávěře, který prostřednictvím uzavřené smlouvy s Ing. arch. Dominikem Daňkem vykoná činnost zástupce pořizovatele dle § 46 odst. 1 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Stachy **ukládá** zajistit potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti - územního opatření o stavební uzávěře pro osobu Ing. arch. Dominika Daňka.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 257 bylo schváleno.

K bodu 15) Schválení Zadávací dokumentace a Výzvy k podání nabídek: „Stachy – pořízení elektromobilu“.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** Zadávací dokumentaci a Výzvu k podání nabídek k veřejné zakázce malého rozsahu na dodávky zadávané v uzavřené výzvě dle Pokynů pro zadávání zakázek pro programy spolufinancované z rozpočtu SFŽP ČR, mimo režim zákona č.134/2016 Sb. (dále jen „zákon“) na akci: „ Stachy – pořízení elektromobilu“ v předloženém znění.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 258 bylo schváleno.

K bodu 16) Projednání odkupu pozemku p.č.19/1 v k.ú. Stachy o výměře 19 m².

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** odkup pozemku p.č.19/1 v k.ú. Stachy o výměře 19 m² za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku E. Petschové, se sídlem Pod Homolkou 51, Vimperk č. 079121/2025 ze dne 10.10.2025 za cenu obvyklou ve výši 21 130,- Kč a současně pověřuje starostu návrhem a podpisem kupní smlouvy s prodávajícím.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 259 bylo schváleno.

K bodu 17) Projednání odkupu pozemku p.č. 17/50 v k.ú. Stachy o výměře 18 m².

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** odkup pozemku p.č.17/50 v k.ú. Stachy o výměře 18 m² za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku E. Petschové, se sídlem Pod Homolkou 51, Vimperk č. 079120/2025 ze dne 10.10.2025 za cenu obvyklou ve výši 20 020,- Kč.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 260 bylo schváleno.

K bodu 18) Směna pozemků mezi Obcí Stachy a Ing. Petrem Sovou na základě usnesení č. 214 z jednání XVI. ZO Stachy ze dne 14.05.2025.

Záměr směny byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce obce v termínu 05.09.2025 – 20.09.2025.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** směnu části pozemku p.č. 117/1 k.ú. Stachy ve vlastnictví Obce Stachy za část pozemku p.č. 117/5 k.ú.Stachy a část pozemku parc.č.116/1 k.ú.Stachy ve vlastnictví Ing. Petra Sovy.

Rozdělení parcel je provedeno dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1695-91/2025 vypracovaný Geomappingem s.r.o., Špidrova 47/42, Vimperk.V částech rozdělených pozemků parc.č.116/1 a parc.č.117/5 zapsaných na LV 889 k.ú.Stachy, které jsou ve vlastnictví Ing. Petra Sovy vede trasa podzemního kabelu veřejného osvětlení ve vlastnictví a správě obce, na pozemku parc.č.116/1 k.ú.Stachy je dále umístěn stožár veřejného osvětlení.

Cena za m² oddělených částí pozemků je stanovena na základě znaleckého posudku znalce E. Petschové, Pod Homolkou čp. 51, Vimperk č. 060626/2025 ze dne 04.08.2025.

pozemek p.č. 117/7 k.ú. Stachy	o výměře 297m ²	864,-Kč/m ²
pozemek p.č. 117/8 k.ú. Stachy	o výměře 174m ²	864,-Kč/m ²
pozemek p.č. 116/3 k.ú. Stachy	o výměře 30m ²	864,-Kč/m ²

Zastupitelstvo obce Stachy současně pověřuje starostu podpisem směnné smlouvy. Náklady související se směnnou a zápisem do KN hradí obě smluvní strany rovným dílem.

Výsledek hlasování:

Pro: 12 proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení č. 261 bylo schváleno.

K bodu 19) Směna pozemků mezi Obcí Stachy a Pavlem Ptáčkem na základě usnesení č. 227 z jednání XVII. ZO Stachy ze dne 17.06.2025

Záměr směny byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce obce v termínu 09.09.2025 – 24.09.2025.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** směnu pozemku p.č. 1723/48 k.ú. Stachy o výměře 17 m² a pozemku p.č. 1723/49 v k.ú. Stachy o výměře 1018 m² ve vlastnictví Obce Stachy za část pozemku p.č. 1716/5 v k.ú. Stachy, část pozemku p.č. 1716/6 v k.ú. Stachy, část pozemku p.č. 1716/7 v k.ú. Stachy, část pozemku p. č. 1716/10 v k.ú. Stachy ve vlastnictví Pavla Ptáčka.

Rozdělení parcel je provedeno dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1701-2023/2025 - vypracoval Geomapping s.r.o., Špidrova 47/42, Vimperk ze dne 04.07.2025.

Ceny za m² oddělených částí pozemků jsou stanoveny na základě znaleckého posudku znalce E. Petschové, Pod Homolkou čp. 51, Vimperk č. 067694/2025 ze dne 26.08.2025 a znaleckého posudku č. 572/15-2025 znalce Ing. Pavel Hobza, Krásetín 25, Holubov ze dne 31.08.2025.

pozemek p.č. 1716/20 k.ú. Stachy	o výměře 271 m ²	684,-Kč/m ²
pozemek p.č. 1716/10 k.ú. Stachy	o výměře 169m ²	64,-Kč/m ²
pozemek p.č. 1723/48 k.ú. Stachy	o výměře 17m ²	77,-Kč/m ²
pozemek p.č. 1723/49 k.ú. Stachy	o výměře 1018m ²	77,-Kč/m ²

Ing. Mgr. Jiří Mařík, Ph.D. se vyjádřil k nevhodnému výslednému stavu po směně, kdy vznikne souvislý pozemek soukromého vlastníka předělený parcelou jiného soukromého vlastníka. Zároveň poukázal na výrazný cenový rozdíl oceněného pozemku č. 1716/20 oproti ostatním směňovaným.

Zastupitelstvo obce **pověřuje** starostu podpisem směnné smlouvy mezi výše uvedenými smluvními stranami. Náklady související se směnnou a zápisem do KN hradí obě smluvní strany rovným dílem.

Výsledek hlasování:

Pro: 8; proti: 0; zdržel se: 4 (J. Brabcová, Ing. P. Lampa, Ing. Mgr. J. Mařík, Ph.D., Václav Král).

Usnesení č. 262 bylo schváleno.

K bodu 20) Projednání vyhlášení Záměru prodeje pozemků p. č. 1657/4 v k.ú. Stachy a p.č.1723/45 v k.ú. Stachy.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** vyhlášení Záměru prodeje pozemků p. č. 1657/4 o výměře 47 m² v k.ú. Stachy a p.č. 1723/45 o výměře 83 m² v k.ú. Stachy. Cena pozemků bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu obvyklou. Náklady související s prodejem a zápisem do KN hradí kupující.

Výsledek hlasování:

Pro: 12; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 263 bylo schváleno.

K bodu 21) Návrh Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene EG.D,a.s., p.č. 525/4 k.ú. Úbislav „Úbislav -kabel NN, p. Bísek“.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. PI-0010300795549/012-ASE mezi Obcí Stachy („budoucí povinná“) a EG.D,a.s. („budoucí oprávněná“) za účelem umístění distribuční soustavy na p.č. 525/4 k.ú. Úbislav „Úbislav -kabel NN, p. Bísek“ za jednorázovou náhradu ve výši 2000,-Kč bez DPH v předloženém znění a pověřuje starostu podpisem uvedené smlouvy.

Výsledek hlasování:

Pro: 11; proti: 0; zdržel se: 0 (zastupitel Roman Panoš nebyl přítomen hlasování)

Usnesení č. 264 bylo schváleno.

K bodu 22) Různé

Jana Brabcová – předložila přítomným zastupitelům informaci vydanou dle §35b zákona č. 344/2025 Sb., vyhlášeného dne 18.09.2025 s účinností od 01.12.2025, kterým se mění zákon č. 206/2015 Sb., o pyrotechnických výrobcích a zacházení s nimi a o změně některých zákonů (zákon o pyrotechnice), ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících zákonů, včetně specifikace území v k.ú. Stachy, k.ú. Jaroškov a k.ú. Úbislav v mapě.

Zastupitelstvo obce Stachy **vzalo na vědomí** předloženou informaci vydanou dle §35b zákona č. 344/2025 Sb., vyhlášeného dne 18.09.2025 s účinností od 01.12.2025, kterým se mění zákon č. 206/2015 Sb., o pyrotechnických výrobcích a zacházení s nimi a o změně některých zákonů (zákon o pyrotechnice), ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících zákonů, včetně specifikace území v k.ú. Stachy, k.ú. Jaroškov a k.ú. Úbislav v mapě.

Starosta obce informoval přítomné zastupitele, že ze strany ČUS, z.s. obdržel dne 23.09.2025 Oznámení o zahájení realizace stavby s názvem: „Novostavba polyfunkčního objektu LA ZADOV“ k datu 26.08.2024 na pozemcích p.č. 1688/4, 1688/6, 1688/8, 2322/2, 2322/11, 2322/12 a 2386/4 vše v k.ú. Stachy v souladu s Kupní smlouvou ze dne 24.04.2015 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 03.05.2016.

Zastupitelstvo obce Stachy **vzalo na vědomí** předložené informace ze strany ČUS z.s. o zahájení výše uvedené stavby v k.ú. Stachy.

Jaroslav Voldřich – vznesl dotaz ke zveřejněnému záměru pronájmu prostor obecní restaurace U Radnice ze dne 09.12.2025 paní Renatě Kurejové a zda zde není souvislost s akcí pořádanou dne 13.12. 2025 v obecním sále.

Jana Brabcová – uvedla, že zde žádnou souvislost nevidí, a jedná se pouze o pronájem prostor obecní restaurace.

Starosta – RO Stachy zastává názor, že by prostory restaurace měly být provozovány minimálně po větší část týdne, včetně možnosti stravování, tj. pronajaty za tímto účelem, podmínky pronájmu restaurace bude RO Stachy se současným zájemcem, paní R. Kurejovou, dále předmětem jednání v rámci vyhlášení záměru pronájmu.

K bodu 23) Závěr

Starosta ukončil jednání XX. ZO Stachy ve 20:16 hodin.

Ověřovatelé zápisu:

Václav Král



Ing. Petr Lampa, starosta

Mgr. Ing. Jiří Mařík PhD.