

Zápis z řádného zasedání ZO Josefův Důl ze dne 16.06.2026,
zahájeno v 18:00, ukončeno v 18:25

Přítomno 6 zastupitelů – viz prezenční listina

Hosté: – viz prezenční listina

Ověřovatelé: Martin Nyč, Jaromír Pondělík

Omluveni: Mgr. Karel Stuchlík, MUDr. Karel Stuchlík, Petr Harmanoš

Zápis:

1. Zahájení zasedání zastupitelstva a schválení programu

Starosta obce zahájil zasedání zastupitelstva obce v 18:00 hodin, přivítal hosty a zastupitele obce, s konstatováním, že shromáždění je usnášeníschopné. Jako ověřovatele navrhl Martina Nyče a Jaromíra Pondělíka. Dotázal se zastupitelů, zda mají k programu nějaké připomínky nebo návrhy na doplnění programu. Jiné návrhy nebyly vzneseny, starosta dal o programu hlasovat.

Usnesení č. 63/2026

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** program zasedání zastupitelstva obce konaného dne 16.06.2026 v následujícím znění:

Program:

1. Zahájení a schválení programu

2. Kontrola minulých usnesení

3. Ekonomika

Rozpočtové opatření č. 6/2026

4. Pozemky

4.1 Prodej p.p.č. 1252/38 v k.ú. Dolní Maxov o výměře 54 m² odděleného z p.p.č. 1252/31 v k.ú. Dolní Maxov

4.2 Prodej p.p.č. 1233/7 o výměře 302 m² a p.p.č. 1233/8 o výměře 61 m², oba odděleny z p.p.č. 1233/2, vše v k.ú. Dolní Maxov

4.3 Směna p.p.č. 2108/4 za p.p.č. 2099/3, oba v k.ú. Antonínov s doplacením rozdílu metrů (1 m²/1000 Kč bez DPH)

5. Územní studie US3 Dolní Maxov

6. Informace

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

2. Kontrola minulých usnesení

Minulá usnesení byla splněna nebo se na nich pracuje.

3. Ekonomika

Rozpočtové opatření č. 6/2026

Zastupitelstvo obce Josefův Důl projednalo rozpočtové opatření č. 6/2026, pan účetní upřesnil, o které položky se na straně příjmů a výdajů jedná.

Usnesení č. 64/2026

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** rozpočtové opatření obce Josefův Důl č. 6/2026.

Výsledek hlasování: Pro – 5 Proti – 0 Zdrželi se – 1

4. Pozemky

4.1 Prodej p.p.č. 1252/38 v k.ú. Dolní Maxov o výměře 54 m² odděleného z p.p.č. 1252/31 v k.ú. Dolní Maxov

Zastupitelstvo obce projednalo prodej p.p.č. 1252/38 v k.ú. Josefův Důl o výměře 54 m² za cenu 1 000 Kč/m² bez DPH. Záměr prodeje uvedeného pozemku byl řádně vyvěšen na úřední desce.

Usnesení č. 65/2026

Zastupitelstvo obce Josefův Důl na základě zveřejněného záměru **schvaluje** prodej p.p.č. 1252/38 v k.ú. Dolní Maxov o výměře 54 m² oddělného z p.p.č. 1252/31 dle GP č. 522-16/2026 paní [REDACTED]

[REDACTED] za celkovou cenu 54 000 Kč bez DPH. Cena je v režimu osvobozeno od DPH. Kupující uhradí kupní cenu na základě vystavené zálohové faktury. Kupující uhradí náklady na sepsání smlouvy a návrh vkladu do KN a poté bude podepsána smlouva.

Výsledek hlasování: Pro – 5 Proti – 1 Zdrželi se – 0

4.2 Prodej p.p.č. 1233/7 o výměře 302 m² a p.p.č. 1233/8 o výměře 61 m², oba odděleny z p.p.č. 1233/2, vše v k.ú. Dolní Maxov

Zastupitelstvo obce projednalo prodej p.p.č. 1252/7 v k.ú. Josefův Důl o výměře 302 m² a p.p.č. 1233/8 o výměře 61 m² za cenu 1 000 Kč/m² bez DPH. Záměr zřízení prodeje uvedených pozemků byl řádně vyvěšen na úřední desce.

Usnesení č. 66/2026

Zastupitelstvo obce Josefův Důl na základě zveřejněného záměru **schvaluje** prodej p.p.č. 1252/7 v k.ú. Josefův Důl o výměře 302 m² a p.p.č. 1233/8 o výměře 61 m² za cenu 1 000 Kč/m² bez DPH, do SJ [REDACTED]

[REDACTED] za celkovou cenu 363 000 Kč bez DPH. Cena je v režimu osvobozeno od DPH. Kupující uhradí kupní cenu na základě vystavené zálohové faktury. Kupující uhradí náklady na sepsání smlouvy a návrh vkladu do KN a poté bude podepsána smlouva.

Výsledek hlasování: Pro – 5 Proti – 0 Zdrželi se – 1

4.3 Směna p.p.č 2108/4 za p.p.č. 2099/3, oba v k.ú. Antonínov s doplacením rozdílu

Zastupitelstvo obce projednalo směnu p.p.č. 2108/4 za p.p.č. 2099/3, oba v k.ú. Antonínov. Rozdíl 18 m² by žadatelé doplatili (18.000, - Kč bez DPH), oba jsou nestavební. Záměr směny uvedeného pozemku s doplacením rozdílu byl řádně vyvěšen na úřední desce.

Usnesení č. 67/2026

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** směnu p.p.č. 2108/4 o výměře 270 m² za p.p.č. 2099/3 o výměře 288 m², oba v k.ú. Antonínov s doplacením rozdílu 18 m².za cenu 1.000, - Kč/m² bez DPH do SJ [REDAKCE]

[REDAKCE] za celkovou cenu 18 000 Kč bez DPH. Cena je v režimu osvobozeno od DPH. Kupující uhradí kupní cenu na základě vystavené zálohové faktury. Kupující uhradí náklady na sepsání smlouvy a návrh vkladu do KN a poté bude podepsána smlouva.

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

5. Územní studie US3 Dolní Maxov

Zastupitelstvo obce projednalo US3 Dolní Maxov. Zpracování studie je bezkontextní vůči stávajícím sousedním pozemkům a objektům, které zpracovatel do svého řešení nezahrnul. Zastupitelstvo obce hodnotí toto zpracování jako nesprávné a požaduje do ÚS doplnit kontext navrhované zástavby s okolním prostředím a toto zhodnotit. Dále zastupitelstvo obce konstatuje, že ve studii je zakresleno více objektů než 9, což je v rozporu se zadáním studie a s územním plánem.

K vypracované studii má zastupitelstvo obce dále tyto připomínky a námitky, které požaduje do studie dopracovat:

- 1) Jde o podmáčenou louku, kde je potenciální výskyt například vstavačovitých rostlin, ale i dalších. Z tohoto důvodu požadujeme studii rozšířit o hodnocení dle § 67 ods. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- 2) Jelikož je část řešeného území podmáčená a předpokládá se nemožnost zasakování podzemních (srážkových?) vod na řadě předmětnou ÚS vymezených pozemků k zastavění, požadujeme vypracování hydrogeologického průzkumu, s ohledem na prověření, včetně návrhu řešení možnosti zástavby na těchto pozemcích, s podmínkou, aby nebyla ovlivňována okolní stávající zástavba a stávající studny. Absenci hydrogeologické studie jako přílohy ÚS považujeme za zásadní nedostatek ze strany zpracovatele, kterému již při průzkumech a rozborech na místě muselo být zjevné, že území je podmáčené.
- 3) Ve studii je patrné, že zde nejsou zakresleny všechny stávající objekty v rámci řešeného území ani Jánův pomník, který je vojenským hrobem. Dokonce přes vojenský hrob vede navrhované připojení pozemku na krajskou komunikaci, což je nepřípustné.
- 4) V urbanistickém řešení ÚS je matoucích, které objekty jsou hlavní a které vedlejší. Na výkrese se nachází více navrhovaných objektů než 9, což vnáší do území zmatek a pochybnosti, neboť tyto nejsou přesně pozičně definovány. A právě toto požadujeme dopracovat. Zastupitelstvo obce se domnívá, že počet 9 objektů na území je limitní a přiklání se ke snížení na 6–7.
- 5) V rámci výkresové části studie požadujeme:
 - okótovat navrhovanou parcelaci, včetně velikosti parcel a počtu objektů hlavních i vedlejších na nich,
 - okótovat objekty velikostně a výškově,
 - území je svažité a částečně již stabilizované, proto požadujeme minimálně 3 řezy územím s navrhovanou a stávající zástavbou, které prověří vhodnost navrhované

zástavby a její kapacity, včetně napojení na komunikace – toto považujeme za nezbytné výkresy pro popsání řešení,

- navrhované objekty při krajské komunikaci nedrží stávající uliční čáru, což požadujeme upravit,

- v rámci studie požadujeme doplnit napojení elektřiny, vody, umístění odkanalizování a návrh budoucí plynofikace území, včetně datových sítí.

Zastupitelé i hosté dále diskutovali o pracích, které ve zmíněné lokalitě probíhají i bez schválené územní studie.

Usnesení č. 67/2026

Zastupitelstvo obce Josefův Důl v souladu s § 68, odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, projednalo Územní studii ÚS.3 a **požaduje** doplnit kontext navrhované zástavby s okolním prostředím a toto zhodnotit. Dále zastupitelstvo obce konstatuje, že ve studii je zakresleno více objektů než 9, což je v rozporu se zadáním studie a s územním plánem. **a upravit následující připomínky:**

- 1) Jde o podmáčenou louku, kde je potenciální výskyt například vstavačovitých rostlin, ale i dalších. Z tohoto důvodu požadujeme studii rozšířit o hodnocení dle § 67 ods. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- 2) Jelikož je část řešeného území podmáčená a předpokládá se nemožnost zasakování podzemních (srážkových?) vod na řadě předmětnou ÚS vymezených pozemků k zastavění, požadujeme vypracování hydrogeologického průzkumu, s ohledem na prověření, včetně návrhu řešení možnosti zástavby na těchto pozemcích, s podmínkou, aby nebyla ovlivňována okolní stávající zástavba a stávající studny. Absenci hydrogeologické studie jako přílohy ÚS považujeme za zásadní nedostatek ze strany zpracovatele, kterému již při průzkumech a rozborech na místě muselo být zjevné, že území je podmáčené.
- 3) Ve studii je patrné, že zde nejsou zakresleny všechny stávající objekty v rámci řešeného území ani Jánův pomník, který je vojenským hrobem. Dokonce přes vojenský hrob vede navrhované připojení pozemku na krajskou komunikaci, což je nepřipustné.
- 4) V urbanistickém řešení ÚS je matoucích, které objekty jsou hlavní a které vedlejší. Na výkrese se nachází více navrhovaných objektů než 9, což vnáší do území zmatek a pochybnosti, neboť tyto nejsou přesně pozičně definovány. A právě toto požadujeme dopracovat. Zastupitelstvo obce se domnívá, že počet 9 objektů na území je limitní a přiklání se ke snížení na 6–7.
- 5) V rámci výkresové části studie požadujeme:
 - okótovat navrhovanou parcelaci, včetně velikosti parcel a počtu objektů hlavních i vedlejších na nich,
 - okótovat objekty velikostně a výškově,
 - území je svažité a částečně již stabilizované, proto požadujeme minimálně 3 řezy územím s navrhovanou a stávající zástavbou, které prověří vhodnost navrhované zástavby a její kapacity, včetně napojení na komunikace – toto považujeme za nezbytné výkresy pro popsání řešení,
 - navrhované objekty při krajské komunikaci nedrží stávající uliční čáru, což požadujeme upravit,
 - v rámci studie požadujeme doplnit napojení elektřiny, vody, umístění odkanalizování a návrh budoucí plynofikace území, včetně datových sítí,
 - definovat veřejné prostory, zejména veřejnou zeleň kolem komunikací a toto % vyjádřit v rámci plochy řešeného území

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

6. Informace

Starosta obce předal slovo zastupitelům. Milan Klust informovala o přemnožení koček ve slepé ulici na Dolním Maxově. Olga Ferklová informovala o již obcí kastrovaných kočkách, a dalších snahách množení předcházet.

Ing. arch. Petra Veselá požádala o údržbu zeleně u autobusových zastávek v Antonínově. Dále upozornila na množící se lupinu a shrnula postup na likvidaci doporučený CHKO. Po diskusi starosta ukončil zasedání a oznámil termín příštího zasedání zastupitelstva obce.

Příští zasedání ZO proběhne v úterý 14. 7. 2026 od 18:00 hodin.

Olga Ferklová

místostarostka

Ing. Jiří Slanař, Ph.D.

starosta

Ověřovatelé:

Martin Nyč

Jaromír Pondělík

Zapsala 19.06.2026: Gabriela Tahalová