

Z Á P I S č. 32

z jednání Zastupitelstva obce Opařany konaného ve středu 16.09.2026 od 18:00 hodin v budově OÚ Opařany

Přítomni: Ing. Andrea Rucká, Lubomír Baláž, Ing. Jan Viktora, Ing. Michal Dončuk, Ing. Lucie Fuka Kolářová, Ing. Lenka Hořejší, Mgr. Jaroslav Kadlec, Stanislav Kotrba, Ing. Jan Kravar, Bc. Žaneta Kupilíková, Jiří Malý, Ing. Jana Plochová, Ing. Petr Ťoupal, Mgr. Klára Vakočová

Omluveni: Ing. Jan Kolář (omluven)

Neomluveni:

1) Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Starostka se dotázala přítomných ověřovatelů posledního zápisu z 31. zasedání zastupitelstva Lenky Hořejší a Lubomíra Baláže, zda byl zápis v pořádku. Oslovení zastupitelé sdělili, že ano.

Starostka navrhl, aby zapisovatelem zápisu z tohoto jednání zastupitelstva byl Jan Viktora a ověřovateli takto pořizovaného zápisu byli zastupitelé Jan Kravar a Stanislav Kotrba.

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení

ZO/1/32/2026

souhlasí, aby zapisovatelem zápisu ze 32. jednání zastupitelstva byl Jan Viktora a ověřovateli takto pořizovaného zápisu byli zastupitelé Jan Kravar a Stanislav Kotrba.

2) Program jednání

Zastupitelstvu je ke schválení předložen návrh programu jednání v následujícím znění:

Návrh programu:

1. Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu
2. Program jednání
3. Přehled rozpočtových opatření schválených radou obce
4. Uzavření úvěrové smlouvy s ČSOB - návaznost na usnesení ZO/6/31/2026
5. Ukončení záměru - prodej pozemku parc.č. 699/10 v k.ú. Nové Dvory u Opařan
6. Žádost o odkup částí pozemků parc. č. 542/1 a 28/2 v k.ú. Skrýchov u Opařan
7. Odkup pozemku parc. č. 165/3 v k.ú. Nové Dvory u Opařan
8. Prodej nově odděleného pozemku parc. č. 145/6 v k.ú. Opařany
9. Prodej nově vymezených pozemků parc.č. 1355/5 a 1355/6 v k.ú. Podboří, lokalita Karlov
10. Záměr na prodej nově vytvořeného pozemku parc. č. 124/5 v k.ú. Opařany
11. Nabídka na odkup spoluvlastnického podílu 1/2 na pozemku parc.č. 204/2 v k.ú. Opařany
12. Různé
13. Diskuze

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení
ZO/2/32/2026

schválilo program jednání zastupitelstva v předloženém znění.

3) Přehled rozpočtových opatření schválených radou obce

Zastupitelstvu je předložen prostřednictvím webu obce přehled rozpočtových změn schválených radou obce v době od konání posledního jednání zastupitelstva.

<https://www.ou.oparany.cz/samosprava/finance/rozpocet-obce-a-rozpocetove-zmeny/>. Zastupitelé nevznegli výhrady a souhlasili s přijatými změnami.

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení
ZO/3/32/2026

bere na vědomí rozpočtová opatření č. 6/2026, 7/2026 a 8/2026 schválená radou obce.

4) Uzavření úvěrové smlouvy s ČSOB - návaznost na usnesení ZO/6/31/2026

V návaznosti na usnesení ZO/6/31/2026 ze dne 17.06.2026 je zastupitelům ke schválení předložen návrh smlouvy o úvěru, kterou obec předpokládá uzavřít s Československou obchodní bankou, a.s., na financování projektu „Opařany - tělocvična“. Výše úvěru je max. 80.000.000 Kč; úroková sazba: součet 1-měsíční PRIBOR a marže v pevné výši 0,07 % p.a.; období čerpání je nastaveno do 27.12.2027, splatnost do 27.12.2047. Starostka otevřela diskuzi, do té se však nikdo nepřihlásil.

Výsledek hlasování:

Pro: 12

Proti: 1 (Stanislav Kotrba)

Zdržel se: 1 (Ing. Lenka Hořejší)

číslo usnesení
ZO/4/32/2026

Zastupitelstvo obce Opařany rozhodlo uzavřít Smlouvu o úvěru č. 2026011012 s Československou obchodní bankou, a.s., dle předloženého návrhu smlouvy (úvěr do výše 80.000.000 Kč; úroková sazba: součet 1-měsíční PRIBOR a marže v pevné výši 0,07 % p.a.; období čerpání do 27.12.2027; splatnost do 27.12.2047).

5) Ukončení záměru - prodej pozemku parc.č. 699/10 v k.ú. Nové Dvory u Opařan

Zastupitelům je ke schválení předložen návrh smlouvy na prodej pozemku parc.č. 699/10 v k.ú. Nové Dvory u Opařan. Zastupitelstvo při svém posledním zasedání dne 17.06.2026 rozhodlo usnesením ZO/7.1/31/2026 o zveřejnění záměru na prodej pozemku. Záměr byl řádně zveřejněn od 16.07. do 01.08. 2026. Cena prodávaného pozemku je dle usnesení zastupitelstva ZO/7.1/31/2026 ze dne 17.06.2026 ve výši 100 Kč/m². Zastupitelé neměli potřebu k věci diskutovat a usnesení přijali.

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení

ZO/5/32/2026

Zastupitelstvo obce Opařany rozhodlo uzavřít smlouvu na prodej pozemku parc. č. 699/10 v k. ú. Nové Dvory u Opařan, ostatní plocha, neplodná půda o rozloze 867 m² za cenu 100 Kč/m², a to s [REDAKCE] (majitelkou sousedních pozemků), [REDAKCE]. Záměr na prodej byl řádně zveřejněn od 16.07. do 01.08. 2026.

6) Žádost o odkup částí pozemků parc. č. 542/1 a 28/2 v k.ú. Skrýchov u Opařan

Zastupitelstvu je předložena žádost o odkup částí pozemků parc. č. 542/1 a 28/2 v k.ú. Skrýchov u Opařan. V žádosti není specifikováno zákresem do situace, o které konkrétní části pozemků se jedná. Ze slovního popisu v žádosti není zcela patrné přesné vymezení. Terénním šetřením bylo při přípravě podkladů pro jednání zjištěno, že předmětné pozemky tvoří rozhraní mezi nemovitostmi dvou vlastníků (jakousi uličku), přičemž oba sousedé využívají předmětné pozemky k odvádění srážkových vod ze střech staveb situovaných po obou stranách (západ, východ) do obecní kanalizace - viz přiložená fotodokumentace. Odprodejem by v budoucnu mohlo dojít ke sporu mezi sousedy v otázce odvádění těchto vod. Problematicky se jeví i skutečnost, že není vypořádaná majetková hranice mezi pozemkem parc.č. 542/1 a sousedním pozemkem parc.č. st.16 v k.ú. Skrýchov u Opařan. Záležitost byla diskutována při posledním jednání rady obce a bylo konstatováno, že s ohledem na uvedené bude lépe žádosti nevyhovět a zamítnout ji. Starostka otevřela diskuzi k bodu, nikdo z přítomných se do diskuze nepřihlásil. Zastupitelstvo rozhodlo žádost zamítnout.

Výsledek hlasování:

Pro: 13

Proti: 0

Zdržel se: 1 (Ing. Petr ěoupal)

číslo usnesení

ZO/6/32/2026

Zastupitelstvo obce Opařany rozhodlo zamítnout žádost o odkup částí pozemků parc. č. 542/1 a 28/2 v k. ú. Skrýchov u Opařan v rozsahu přiléhajícím k pozemkům parc.č. st. 17/1 a č. 574/1 v k. ú. Skrýchov u Opařan.

7) Odkup pozemku parc. č. 165/3 v k.ú. Nové Dvory u Opařan

Zastupitelstvu je předložen návrh na odkup pozemku parc. č. 165/3 v k.ú. Nové Dvory u Opařan o rozloze 5 373 m². Jedná se o pozemek, který je dle připravovaného projektu pro vodovod Nové Dvory nejlépe vhodný pro přivedení vodovodního řadu ze Skrýchova do Nových Dvorů. Zároveň se jedná o pozemek pod komunikací propojující dva sídelní útvary. Majitelka pozemku [REDAKCE] nesouhlasí s uložením vodovodu do pozemku a s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene a nabízí pozemek za cenu ve výši 200 Kč/m² k odkupu do majetku obce. Starostka objednala pro ověření ceny v místě a čase obvyklé znalecký posudek, ten zastupitelé obdrželi jako součást materiálů k projednání. Vyplývá z něj, že cena žádaná majitelkou je cenou v místě a čase obvyklou. Zastupitelé se do diskuze nepřihlásili a jednohlasně usnesení k bodu přijali. Starostka jim poděkovala, že vnímají potřebu získat pozemek do majetku za účelem dokončení projektu pro stavbu vodovodního řadu a opravy místní komunikace na tomto pozemku.

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení

ZO/7/32/2026

Zastupitelstvo obce Opařany rozhodlo uzavřít kupní smlouvu dle předloženého návrhu, a odkoupit tak pozemek parc. č. 165/3 v k.ú. Nové Dvory u Opařan, ostatní plocha - ostatní komunikace, o rozloze 5.373 m² od dosavadní majitelky [REDAKCE] za cenu ve výši 200 Kč/m², tj. za celkovou cenu 1.074.600 Kč. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.

8) Záměr na prodej nově odděleného pozemku parc. č. 145/6 v k.ú. Opařany

Zastupitelstvu obce Opařany je předložen návrh na vyhlášení záměru na prodej nově vytvořeného pozemku parc.č. 145/6 v k.ú. Opařany (rozloha 6 m², ostatní plocha - jiná plocha), odděleného podle GP 957-126/2026 z pozemku parc.č. 145/1 v k.ú. Opařany (ostatní plocha - ostatní komunikace). Jedná se o záležitost navazující na usnesení zastupitelstva ZO/5.2/29/2026 část a) ze dne 22.04.2026. Starostka připravila usnesení pro vyhlášení záměru s jednotkovou cenou 500 Kč/m². Vycházela při tom z diskuze se znalcem a ze získané informace o ceně v místě a čase obvyklé, získané diskuzí s ÚZSVM, který hospodaří v zastoupení státu na sousedních pozemcích. Zastupitelé s nastavenou částkou souhlasili. Součástí zveřejněného záměru bude informace, že kupující uhradí rovněž cenu za pořízení geometrického plánu (8.000 Kč) a poplatek za vklad do KN.

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení

ZO/8/32/2026

Zastupitelstvo obce Opařany rozhodlo vyhlásit záměr na prodej nově vytvořeného pozemku parc.č. 145/6 v k.ú. Opařany (rozloha 6 m², ostatní plocha - jiná plocha), odděleného podle GP 957-126/2026 z pozemku parc.č. 145/1 v k.ú. Opařany (ostatní plocha - ostatní komunikace). Záměr na prodej bude zveřejněn s cenou 500 Kč/m² (celková cena 3.000 Kč), kupující uhradí cenu za pořízení geometrického plánu a rovněž poplatek za vklad do KN.

9) Záměr na prodej nově vymezených pozemků parc.č. 1355/5 a 1355/6 v k.ú. Podboří, lokalita Karlov

Zastupitelstvu byl předložen ke schválení záměr na prodej dvou pozemků, které vznikly oddělením z pozemku parc.č. 1355/2 v k.ú. Podboří v lokalitě Karlov za účelem narovnání vlastnických poměrů na základě GP č. 261-1664/2025. Jedná se o pozemky parc.č. 1355/5 o rozloze 19 m² a 1355/6 o rozloze 12 m², oba v k.ú. Podboří. Materiál byl předložen k projednání v návaznosti na usnesení ZO 206/18/24 ze dne 11.12.2024. S ohledem na nedořešenou záležitost u jednoho z navazujících pozemků, kterou starostka zjistila v průběhu přípravy podkladů, byl materiál v krátkosti představen zastupitelstvu, ale bylo dohodnuto, že konečné usnesení k němu bude projednáno při některém z dalších zasedání. Bod byl stažen z probíhajícího jednání.

10) Záměr na prodej nově vytvořeného pozemku parc. č. 124/5 v k.ú. Opařany

Zastupitelstvu je předložen k projednání návrh na zveřejnění záměru na prodej nově vytvořeného pozemku parc.č. 124/5 v k.ú. Opařany (rozloha 35 m², ostatní plocha - jiná plocha). Ten je vymezen v rozsahu ujednaném na zasedání zastupitelstva obce dne 25.02.2026 usnesením ZO/5.1/28/2026 a stanoveném geometrickým plánem č. 956-123/2026 oddělujícím nový pozemek z pozemku 124/1 v k.ú. Opařany (ostatní plocha - jiná plocha). Materiál byl připraven s návrhovou cenou za prodej pozemku je nastavena ve výši 300 Kč/m² (vychází ze skutečnosti, že dle územního plánu se jedná o pozemek komunikace, a ze zařídění pozemku jako ostatní plocha - jiná plocha. Současně je možné srovnávat s odkupem pozemku 1573/29 v k.ú. Opařany - ostatní plocha, komunikace - uskutečněným v říjnu 2025 za jednotkovou cenu 246,5 Kč/m²). Záměr bude adresný s prodejem žadateli o odkup [redacted] majiteli přilehlé nemovitosti na pozemku parc.č.st. 4/1 v k.ú. Opařany. Kupující bude hradit cenu za pořízení geometrického plánu (8.000 Kč) a poplatek za vklad do katastru nemovitostí. Starostka otevřela diskuzi k ceně pozemku.

Lenka Hořejší navrhla cenu upravit na hodnotu stejnou jako v usnesení ZO/8/32/2026, kde se jedná o obdobném pozemku, tj. na cenu 500 Kč/m².

Starostka uvedla, že se pozemky liší ve využitelnosti dle územního plánu, avšak připustila hlasování o usnesení s uvedením ceny 500 Kč/m².

Zastupitelé souhlasili s vyhlášením záměru na prodej pozemku parc.č. 124/5 v k.ú. Opařany o rozloze 35 m² za jednotkovou cenu 500 Kč/m², celkem za 17.500 Kč.

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení
ZO/10/32/2026

Zastupitelstvo obce Opařany rozhodlo zveřejnit záměr na prodej nově vytvořeného pozemku parc.č. 124/5 v k.ú. Opařany (rozloha 35 m², ostatní plocha - jiná plocha) odděleného geometrickým plánem č. 956-123/2026 z pozemku 124/1 v k.ú. Opařany (ostatní plocha - jiná plocha) za jednotkovou cenu 500 Kč/m² (celková cena 17.500 Kč), a to pro [redacted] majitele přilehlé nemovitosti na pozemku parc.č.st. 4/1 v k.ú. Opařany.

11) Nabídka na odkup spoluvlastnického podílu 1/2 na pozemku parc.č. 204/2 v k.ú. Opařany

Obec obdržela přednostní nabídku odkupu spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 204/2 v katastrálním území Opařany (druh pozemku: trvalý travní porost). Jedná se o podíl na pozemku jehož celková výměra činí 832 m². Cena za nabízený spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 je 45 000 Kč. Nabídku obci učinila 1. česká realitní s.r.o. S ohledem na záměry obce řešit lokalitu pod Jezedákem je žádoucí vlastnický podíl odkoupit, proto je usnesení pro jednání zastupitelstva připraveno kladně. K bodu nevznikla diskuze, zastupitelé usnesení přijali.

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení
ZO/11/32/2026

Zastupitelstvo obce Opařany rozhodlo odkoupit spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 204/2 v katastrálním území Opařany (druh pozemku: trvalý travní porost) za cenu 45.000 Kč. Zastupitelstvo pověřuje starostku k jednání o podmínkách odpovídající kupní smlouvy a k jejímu uzavření.

12) Různé

12.1) Smlouva na zřízení věcného břemene č. TA-014330083836/001-FIA pro akci "Nové Dvory-Karhanov:kabelizace NN"

Zastupitelstvu je předložena ke schválení Smlouva na zřízení věcného břemene č. TA-014330083836/001-FIA pro akci "Nové Dvory-Karhanov:kabelizace NN". Obvykle je tento typ smluv projednáván v radě obce, tato smlouva je připravena pro jednání zastupitelstva, neboť zastupitelstvo schvalovalo smlouvu o smlouvě budoucí pro zřízení věcného břemene této stavby (usnesení ZO 196/17/24 ze dne 07.11.2024). Zřízení věcného břemene je zpoplatněno částkou 10.150 Kč.

Zastupitelé usnesení jednohlasně přijali.

Výsledek hlasování:

Pro: 14

Proti: 0

Zdržel se: 0

číslo usnesení

ZO/12.1/32/2026

Zastupitelstvo obce Opařany rozhodlo uzavřít Smlouvu na zřízení věcného břemene č. TA-014330083836/001-FIA pro akci "Nové Dvory-Karhanov:kabelizace NN" se společností EG.D, a.s., IČ: 28085400, v předloženém znění.

13) Diskuze

Informace o přípravě projektu silnice III. tř. v Podboří + chodníky - starostka přítomné seznámila s pokračováním projektové přípravy a nad mapovou situací zmínila očekávané změny u benzinové stanice (trasa chodníku + místa pro přecházení) a také navrženou trasu chodníku v Podboří. Provádění stavby se odhaduje v roce 2028.

Informace o architektonické studii seniorského bydlení v Opařanech - starostka představila návrh seniorského (bezbariérového, nízkopodlažního, malometrážního) bydlení v lokalitě vedle zahrady MŠ (pozemky parc.č. 62/1, 68, st. 48/2 a st. 48/3 v k.ú. Opařany). Dokončovaná studie obsahuje návrh 4 domů (celkem 7 bytů o dispozici 1+kk a 2 byty o dispozici 2+kk, velikost bytů od 36 m² + terasa). Studie řeší i návrh propojovací uličky a trasu uložení technické infrastruktury.

Jan Kravar vyjádřil myšlenku, jestli by nebylo vhodnější lokalitu využít pro vícepatrové bydlení.

Petr ěoupal se v rámci diskuze vrátil k pořízení znaleckého posudku pro zhodnocení ceny odkupovaného pozemku 165/3 v k.ú. Nové Dvory u Opařan. Vyjádřil nesouhlas s cenou za pořízený znalecký posudek, nabídl spolupráci levnějších znalců.

Starostka věc zdůvodnila tím, že se jednalo o bezodkladné zpracování nezávislým znalcem.

Lenka Hořejší se dotázala jak je řešeno prostranství před večerkou Můj obchod.

Starostka sdělila, že řešen je smluvně pozemek parc.č. 40/1 v k.ú. Opařany. V novém volebním období budou nastavena nová pravidla pronájmů veřejných prostranství. Proto byly nové smlouvy řešeny jen krátkodobě.

Lubomír Baláž se dotázal, jak se vyvíjí situace s ordinací praktického lékaře.

Starostka uvedla, že nějaká jednání probíhají. Není zřejmé, jestli se podaří zajistit nového lékaře v přímé návaznosti na končícího.

Stanislav Kotrba poděkoval obci za realizované akce v Olší a okolních vsích. Pozval všechny, kdo přijdou volit do Olší, k návštěvě olešského muzea venkovské historie.

Místostarosta poděkoval květinou jménem zastupitelů starostce za odvedenou práci.

Starostka uzavřela poslední zasedání zastupitelstva v daném volebním období poděkováním zastupitelům za odvedenou práci. Zvláštní poděkování vyjádřila zastupitelům, kteří už nekandidují v komunálních volbách: Michalu Dončukovi za to, že ji před lety oslovil ke spolupráci a ke kandidatuře za uskupení Občané, a především za jeho významnou spolupráci při přípravě investičních akcí. Lubomíru Balážovi poděkovala za to, že jako opoziční zastupitel několikrát navzdory diskuzím svým hlasováním pomohl prosadit rozvojové záměry ad.

Jednání ukončeno ve hodin

Zapsal: Ing. Jan Viktora

Ověřovatelé: Stanislav Kotrba.....

Ing. Jan Kravar.....

Ing. Andrea Rucká
starostka obce

Vyvěšeno na úřední desce OÚ:

Sejmuto z úřední desky OÚ:

Vyvěšeno na elektronické úřední desce:

Sejmuto z elektronické úřední desky: