



Zápis o průběhu zasedání zastupitelstva obce Dobkovice

Zastupitelstvo číslo:	14
Místo konání zasedání zastupitelstva:	Obecní úřad
Datum konání zastupitelstva:	29. 1. 2025
Čas začátku konání zastupitelstva:	17:00
Čas ukončení jednání zastupitelstva:	17:20

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání zastupitelstva bylo zahájeno starostou obce (dále také jako „Předsedající“).

Přítomní zastupitelé: Michal Faltus, Daniel Bruk, Jiřina Kotalíková, Lenka Bruková, Libor Husák, Michal Martínek, Oldřich Zima, Pavel Tomášek

Nepřítomní zastupitelé: Anna Švábíková (omluven/a)

Předsedající upozorňuje, že je spuštěno nahrávací zařízení.

Navržený program

1. Jmenování ověřovatele a zapisovatele zápisu
2. Schválení programu zasedání
3. Projednání záměru obce uzavřít nájemní smlouvu
4. Projednání obce záměru obce prodat pozemky
5. Schválení podání dotace pro JSDH
6. Různé
 - 6.1. Stanovení svatebního dne v obci Dobkovice
 - 6.2. Přestupky v obci
 - 6.3. Zrušení přejezdu v Dobkovicích
 - 6.4. Dluhy na nájemném a službách
 - 6.5. Nájem v bytech





- 6.6. Zimní údržba
- 6.7. JSDH nový dopravní automobil (DA)
- 6.8. Střechy obecních domů
- 6.9. Pergola na jezírku
- 6.10. Objekt klubovny Dobkovice č.p. 22 - prodej pomocí RK
- 6.11. Klimatizace ve škole, obchodě a úřadě
- 6.12. Dotace na obecní komunální automobil
- 6.13. Zadání pracovní studie - parkoviště pod paneláky

7. Diskuze

8. Závěr

Předsedající konstatoval, že je přítomen nadpoloviční počet členů zastupitelstva, takže zastupitelstvo je usnášení schopné (§ 92 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění).

Předsedající konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecních zřízeních). Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Dobkovice zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní. Současně byla zveřejněna ve stejnou dobu na "elektronické úřední desce obce".

1. Jmenování ověřovatele a zapisovatele zápisu

na ověřovatele zápisu navrhuji: Libora Husáka, Daniela Bruka a na zapisovatele Martinu Konšalovou

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo schvaluje navržené zapisovatele Konšalová Martina a ověřovatele Libor Husák, Daniel Bruk

Výsledek hlasování: Pro: **8** Proti: **0** Zdrželi se: **0**

Usnesení č. 1 bylo schváleno

2. Schválení programu zasedání

Přítomní členové zastupitelstva byly seznámeni s programem zasedání a nebyly vzneseny žádné námítky k programu zasedání.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje navržený program zasedání zastupitelstva.

Výsledek hlasování: Pro: **8** Proti: **0** Zdrželi se: **0**

Usnesení č. 2 bylo schváleno





3. Projednání záměru obce uzavřít nájemní smlouvu

Povodí Ohře, státní podnik, zaslalo obci návrh nájemní smlouvy týkající se úpravy vzájemných vztahů souvisejících s realizací stavby "Dobkovice - rekonstrukce mostu M1 - Poustka, ř. km 0,164" přes vodní potok Poustka. Předmětem nájmu je část pozemku p.č. 757/2 v k.ú. Dobkovice o výměře 258,6 m². Výše nájemného je stanovena na 13,- Kč/m²/rok, přičemž celkové roční nájemné činí 3.362,- Kč. Cena užívání pozemku bude odvozena od doby skutečného záboru předmětu nájmu a je stanovena na základě zákona č. 526/1999 Sb., o cenách, v platném znění.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobkovice schvaluje záměr uzavřít nájemní smlouvu s Povodím Ohře, státní podnik, Chomutov, na pronájem části pozemku p.č. 757/2 v k.ú. Dobkovice o výměře 258,6 m² za účelem realizace stavby "Dobkovice - rekonstrukce mostu M1 - Poustka, ř. km 0,164" za cenu 13,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí 3 362,- Kč.

Výsledek hlasování: Pro: **8** Proti: **0** Zdrželi se: **0**

Usnesení č. 3 bylo schváleno

4. Projednání obce záměru obce prodat pozemky

Obec Dobkovice obdržela žádost obce Malšovice o odkoupení pozemků v katastrálním území Borek u Děčína a Malšovice. Konkrétně se jedná o pozemky p.p.č. 770/11 za cenu 28,- Kč/m², p.p.č. 987/23 za cenu 30,- Kč/m², p.p.č. 146/17 za cenu 20,- Kč/m², p.p.č. 987/29 za cenu 28,- Kč/m² v k.ú. Borek u Děčína (LV 128) a pozemek v k.ú. Malšovice za cenu 35,- Kč/m² (LV 36). Celková kupní cena za všechny pozemky byla stanovena na 191 713,- Kč. Kupující se zavazuje na vlastní náklady zajistit vyhotovení kupních smluv, zpracování geometrického plánu a provedení vkladu do katastru nemovitostí.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobkovice schvaluje prodej pozemků, ve vlastnictví obce, v katastrálním území Borek u Děčína - p.p.č. 770/11 za 28,- Kč/m², 987/23 za 30,- Kč/m², p.p.č. 146/17 za 20,- Kč/m², p.p.č. 987/29 za 28,- Kč/m² a v katastrálním území Malšovice p.p.č. - 730/12 za 35,- Kč/m², Obci Malšovice, Malšovice 6, 405 02 Děčín, za celkovou kupní cenu 191 713,- Kč. Náklady spojené s vyhotovením kupních smluv, geometrického plánu a vkladem do katastru nemovitostí hradí kupující.

Výsledek hlasování: Pro: **8** Proti: **0** Zdrželi se: **0**

Usnesení č. 4 bylo schváleno

Diskuze:

28.1.2025 byl doručen e-mailem podnět pana Petra Šulce, aby se předmětné pozemky neprodávaly, ale aby zastupitelé uvážili možnost směny. Velikost obecního majetku by tím zůstala zachována a bylo by to vyřešeno s péčí dobrých hospodářů. ZO bere tuto informaci na vědomí, ale shora uvedené pozemky směňovat nechce, jak z důvodu složité administrace, tak nákladů





na zhotovení geometrického plánu a vkladu na katastr nemovitostí. Za peníze získané z prodeje výše uvedených pozemků chce obec nakoupit pozemky jiné v katastru obce Dobkovice.

5. Schválení podání dotace pro JSDH

Generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky spolu s Ústeckým krajem vypsaló dotaci na rok 2025 na podporu jednotek SDH. Dotace činí 100 000,- Kč. Navrhuji podání dotace se spolufinancováním obce a poverení starosty k podpisu smlouvy. Z této dotace bude pořízeno nové vybavení a OOP pro bezpečnost jednotky.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje podání dotace z programu 2025 na podporu jednotek SDH ve výši 100 000,- Kč, vypsané Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru České republiky a Ústeckým krajem se spolufinancováním obce a dále pověřuje starostu k podpisu smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: **8** Proti: **0** Zdrželi se: **0**

Usnesení č. 5 bylo schváleno

6. Různé

6.1. Stanovení svatebního dne v obci Dobkovice

Starosta obce předložil zastupitelstvu ke schválení stanovení svatebního dne v obci Dobkovice. Na základě požadavků občanů a po konzultaci s matrikou byl navržen termín 22.3.2025. V tento den bude možné v obci Dobkovice uzavírat sňatky. Svatební obřady se budou konat ve slavnostní místnosti obecního úřadu Dobkovice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobkovice stanovuje termín svatebního dne na 22.3.2025.

Výsledek hlasování: Pro: **8** Proti: **0** Zdrželi se: **0**

Usnesení č. 6 bylo schváleno

6.2. Přestupky v obci

Obec Dobkovice má uzavřenou veřejnoprávní smlouvu se Statutárním městem Děčín, IČO: 00261238, se sídlem Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, na základě které Statutární město Děčín vykonává za obec Dobkovice přenesenou působnost ve věci projednávání přestupků. Za rok 2024 byla vyčíslena částka 40 000,- Kč na úhradu nákladů spojených s projednáváním přestupků.





Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.3. Zrušení přejezdu v Dobkovicích

Správa železnic, státní organizace, prostřednictvím společnosti PROJEKT servis spol. s r.o., podala žádost o vydání rozhodnutí a posouzení ve věci zrušení železničního přejezdu P2433 v ev. km 532,893 v k.ú. Dobkovice na dvoukolejně trati Lovosice - Děčín hlavní nádraží. Žádost byla podána dne 14.10.2024 s odůvodněním zvýšení bezpečnosti na železničních přejezdech a optimalizace jejich počtu. Obec Dobkovice zaslala dne 15.10.2024 zamítavé stanovisko k této žádosti. Obecní úřad Dobkovice, jako příslušný silniční správní úřad, následně zahájil správní řízení o zrušení předmětného železničního přejezdu v souladu s § 37a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Toto řízení je právně složité, proto obec oslovila Advokátní kancelář Narcis Tomášek & partneři, U Starého mostu 111/4, 405 02 Děčín III-Staré Město, aby nám dělala právní dohled nad celým řízením. Dále musela být vypracována DŮVODOVÁ ZPRÁVA - Zrušení železničního přejezdu P2433 a Vliv na dopravní obslužnost lokality Dobkovice, kterou zpracovala firma TRASO-DC s.r.o. Ing. Miroslav Ouzký, Huntířov 191, 405 02.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.4. Dluhy na nájemném a službách

V současné době eviduje obec Dobkovice zvýšený nárůst pohledávek na nájemném a službách spojených s užíváním obecních bytů. Celková výše pohledávek k 31.12.2024 činí 400 123,- Kč. Zastupitelstvo obce bylo seznámeno s návrhem opatření na řešení této situace, které zahrnuje aktivní vymáhání dlužných částek v souladu s Novým občanským zákoníkem, včetně možnosti uzavírání splátkových kalendářů s dlužníky. Současně bylo navrženo zpřísnění podmínek pro přidělování obecních bytů, kde se pro nové nájemní smlouvy od roku 2025 stanovuje minimální výše nájemného 100,- Kč/m2 bez služeb.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.5. Nájem v bytech

Pravidla pro úpravu výpočtu nájemného a rekonstrukce bytů v roce 2025 a dalších letech
Pro rok 2025 a v dalších letech je stanovena **minimální** cena, dle cenové mapy Ministerstva financí ČR a v době a místě obvyklé, nájemného za m2 za měsíc takto:

- byt 1+1, 1+kk nájemné min. 100 Kč/m2/měsíc
- byt 2+1, 2+kk nájemné min. 100 Kč/m2/měsíc
- byt 3+1, 3+kk nájemné min. 100 Kč/m2/měsíc

Pro smlouvy o nájmu bytu na **dobu určitou**, se po uplynutí sjednané doby přechází na smluvní nájemné dle cenové mapy vydané Ministerstvem financí ČR a v době a místě obvyklé, platné v době sjednání nájmu, jak je výše uvedeno.

Pro smlouvy o nájmu bytu na **dobu neurčitou** se dosavadní výše nájemného nemění.





Další úpravy, jak pro smlouvy na dobu neurčitou, tak na dobu určitou, nájemného se řídí dle právních norem platných v době změny nájemného.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.6. Zimní údržba

Na základě předchozích zkušeností a potřeby zajištění zimní údržby místních komunikací v obci Dobkovice byla uzavřena smlouva o dílo s Obcí Malšovice. Předmětem smlouvy je zimní údržba místních komunikací ve vlastnictví obce Dobkovice. Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1.2.2025 do 31.5.2026 bez možnosti automatického prodloužení. Smluvní cena za provedení díla byla stanovena na 500,- Kč bez DPH za 1 motohodinu přesunu vozidla a plužení.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.7. JSDH nový dopravní automobil (DA)

Ministerstvo vnitra - generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky vyhlásilo výzvu JSDH_V2A_2025 k podání žádosti o poskytnutí dotace v rámci programu Pořízení nového dopravního automobilu. Poskytovatel dotace nabízí podporu až do výše 70% celkových uznatelných výdajů na pořízení dopravního automobilu, maximálně však do výše 600.000 Kč. Vzhledem k současnému technickému stavu a stáří stávajícího dopravního automobilu jednotky sboru dobrovolných hasičů obce je vhodné využít této dotační příležitosti a pořídit nový dopravní automobil se spolufinancováním z rozpočtu obce.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobkovice schvaluje podání žádosti o dotaci v rámci programu Pořízení nového dopravního automobilu, výzva JSDH_V2A_2025 vyhlášené Ministerstvem vnitra - generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru České republiky na pořízení nového dopravního automobilu pro jednotku sboru dobrovolných hasičů obce a souhlasí se spolufinancováním projektu z rozpočtu obce a zároveň pověřuje starostu obce k podpisu smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: 8 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 7 bylo schváleno

6.8. Střechy obecních domů

Starosta obce Michal Faltus informoval zastupitelstvo o havarijním stavu střech obecních budov č.p. 103 a č.p. 26 v Dobkovicích. V současné době dochází k zatékání do bytových jednotek, což může vést k dalšímu zhoršování stavu nemovitostí a ohrožení bezpečného bydlení nájemníků. Vzhledem k závažnosti situace je nutné naplánovat opravu střech v roce 2025. Starosta navrhuje zahájit přípravu projektové dokumentace a zajistit výběrové řízení na dodavatele oprav.





Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.9. Pergola na jezírku

Starosta obce Michal Faltus předložil zastupitelstvu návrh na výstavbu pergoly v lokalitě "Jezírko" na části parcely p.p.č. 140/1 v k.ú. Dobkovice. Jedná se o místo, které je oblíbeným cílem místních občanů i turistů. Vybudování pergoly by vytvořilo příjemné místo k odpočinku a zvýšilo by atraktivitu této lokality pro návštěvníky.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.10. Objekt klubovny Dobkovice č.p. 22 - prodej pomocí RK

Objekt klubovny Dobkovice č.p. 22 byl již v minulosti několikrát nabízen k prodeji přímou cestou, ale dosud se nenašel žádný zájemce. Vzhledem k této skutečnosti byla oslovena realitní kancelář, která by měla pomoci s realizací prodeje této nemovitosti. Realitní kancelář zajistí kompletní služby spojené s prodejem, včetně inzerce, prohlídek a právního servisu.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.11. Klimatizace ve škole, obchodě a úřadě

Z důvodu zlepšení vnitřního prostředí a pracovních podmínek byla zadána projektová dokumentace na instalaci klimatizačních jednotek v budově základní školy, místního obchodu a obecního úřadu. V základní škole je situace nejvíce kritická, kde vzhledem k vysoké dopravní zátěži na silnici I/62 není možné účinně větrat učebny, což má negativní vliv na soustředění žáků i učitelů. V prostorách místního obchodu dochází v letních měsících k přehřívání prostoru, což způsobuje znehodnocování potravin a zhoršené pracovní podmínky pro personál. Na obecním úřadě, zejména v kancelářích v patře, je během letních dnů obtížné udržet přijatelnou pracovní teplotu i přes použití ventilátorů. Instalace klimatizace ve všech zmíněných objektech přispěje ke zlepšení pracovního prostředí a v případě obchodu i k lepšímu skladování potravin.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

6.12. Dotace na obecní komunální automobil

Obec Dobkovice zvažuje využití dotační příležitosti od Ústeckého kraje v oblasti odpadového hospodářství na pořízení komunálního automobilu pro potřeby obce. Dotační program umožňuje získat podporu až do výše 70 % způsobilých výdajů, maximálně však 500 000 Kč, přičemž v případě investičních výdajů nesmí částka přesáhnout 300 000 EUR v režimu de minimis. Pro podání žádosti je nutné doložit technickou dokumentaci vozidla, rozpočet a výpis ze zasedání zastupitelstva obce o schválení podání žádosti včetně závazku spolufinancování. Termín pro podání žádosti je stanoven na 14.03.2025. Pořízení





komunálního automobilu by významně přispělo ke zkvalitnění služeb v oblasti odpadového hospodářství obce.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobkovice schvaluje podání žádosti o dotaci do programu Ústeckého kraje v oblasti odpadového hospodářství na pořízení komunálního automobilu a zajištění spolufinancování projektu z vlastních zdrojů obce ve výši minimálně 30 % z celkových způsobilých výdajů a zároveň pověřujeme starostu k výběru dodavatele automobilu a podpisu smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: **8** Proti: **0** Zdrželi se: **0**

Usnesení č. 8 bylo schváleno

6.13. Zadání pracovní studie - parkoviště pod paneláky

Starosta obce Michal Faltus předkládá zastupitelstvu návrh na vypracování pracovní studie pro řešení parkování v oblasti panelových domů Dobkovice č.p. 93, 94, 95, 96. Situace v této lokalitě je dlouhodobě problematická z důvodu nedostatečné kapacity parkovacích míst pro místní obyvatele. Plánovaná studie by měla obsahovat komplexní analýzu současného stavu parkování, návrh optimálního řešení pro rozšíření parkovacích ploch včetně technických parametrů a předběžnou kalkulaci nákladů na realizaci projektu. Vypracování této studie představuje první krok k systematickému řešení nedostatku parkovacích míst v dané oblasti a zlepšení komfortu bydlení místních obyvatel.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobkovice schvaluje zadání vypracování pracovní studie pro řešení parkování v oblasti panelových domů Dobkovice č.p. 93, 94, 95, 96, která bude zahrnovat analýzu současného stavu, návrh optimálního řešení parkovacích ploch a předběžný rozpočet realizace.

Výsledek hlasování: Pro: **8** Proti: **0** Zdrželi se: **0**

Usnesení č. 9 bylo schváleno

7. Diskuze

V rámci diskuze byla projednána situace ohledně úklidu v okolí základní školy po nedávno provedených výkopových pracích, které souvisely s připojením vodovodního vedení do budovy. Starosta Michal Faltus přislíbil, že situaci prověří a zajistí nápravu stavu.

8. Závěr

Po vyčerpání všech příspěvků předsedající poděkoval přítomným za účast a ukončil schůzi.

Předsedající ukončil zasedání zastupitelstva v 17:20 hodin.





Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina 14 ZO_2025
2. Oznámení 14 ZO 2025
3. Záměr 14 ZO 2025

Zápis byl vyhotoven dne: 1. 2. 2025

Ověřovatelé:

Libor Husák

Daniel Bruk

Starosta: Michal Faltus