

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA k bodu č.6 programu
50. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Sosnová**

**Odpovědnost starostky Ing. Šťastné a radních obce za nelegální stavby na
obecních pozemcích.**

Na základě určitých skutečností uváděných poslední dobou v zápisech z rady obce mám důvodné pochybnosti, zda stavby financované z rozpočtu naší obce a provedené v období od ledna 2024, jsou stavbami legálními, tj. postavenými na základě oprávnění vyplývajících z platného stavebního zákona. Aby se celá záležitost mohla dostatečně transparentně prověřit navrhuji přijmout usnesení, které uloží konkrétní osobě s konkrétní lhůtou shromáždění kompletních podkladů v této věci, aby mohlo být na dalším jednání zastupitelstva (či činnosti kontrolního výboru) vyjasněny některé zvláštní okolnosti budování staveb na pozemcích naší obce zejména v letech 2024-2026.

Navrhuji přijmout k těmto bodům následující usnesení:

„Zastupitelstvo obce Sosnová ukládá starostce Květě Šťastné, aby do 7 dnů poskytla zastupitelům a kontrolnímu výboru veškeré dokumenty ke všem stavbám, vybudovaným za poslední 3 roky na obecních pozemcích nebo vybudovaných na základě objednávky obce na cizích pozemcích.“

Předmětem posouzení by se měly stát minimálně následující stavby:

- rekonstrukce místní komunikace na pozemku p.č. 505 v k.ú. Sosnová u České Lípy (název k.ú. již dále neuváděn, vždy se jedná o stejné katastrální území) – komunikace pro pěší, kde došlo k zásahu stavebních konstrukcí do lesního pozemku – 1.etapa,
- rekonstrukce místní komunikace na pozemku p.č. 505, odstranění schodů – 2.etapa,
- vyhotovení parkovací a zpevněné plochy na pozemcích p.č. 152/1 a p.č. 153/2 u OÚ,
- vyhotovení přístřešku na pozemku p.č. 152/1 za OÚ,
- příprava stavby chodníku na pozemku p.č. 170 a pozemcích sousedních,
- vyhotovení přístřešku v jižní části pozemku p.č. 167/2, boční východ z kulturního domu,
- příprava stavby vybourání okna a vyhotovení dalšího vchodu v jihozápadní části p.č. 167/2, nově vyprojektovaný vchod do kulturního domu,
- realizace zpevněné cesty ve svažitém terénu v západní části lesního pozemku p.č. 496/1,
- realizace rekonstrukce zpevněné cesty na lesním pozemku p.č. 492/1 a souvisejícím pozemku jiného vlastníka na pozemku p.č. 491/1,
- realizace překopu komunikace na pozemku p.č. 566 v místě proti pozemku p.č. 156/1, kdy byla stavba realizována v rozporu se závaznými technickými podmínkami samotným místostarostou J.Gorčíkem a závady nebyly dosud odstraněny,
- realizace zpevněné „parkovací“ plochy v severní části pozemku p.č. 64/1, kde mělo být provedeno zatravnění, ale dosud nic takového nebylo provedeno,
- opakované pokusy Ing. Šťastné o realizaci stavby uzamykatelné branky u pozemku p.č. 219/1, před NKP kamenný dům,
- projektová příprava a realizace nikoliv nezbytných oprav kamenného domu, opravy spár na zdivu a dočasné provizorní „zaplachtování“ střechy kamenného domu,
- příprava rekonstrukce kulturního domu bez patřičné „studie“, k čemu jednorázové stavební úpravy povedou,
- realizace akce s budováním sítě optických kabelů k internetu, zda stavba probíhá podle

schváleného stavebního povolení a nedochází k výrazným změnám proti projektu, který byl předložen při jednání zastupitelstva obce, například umístováním nových sloupů v místech, kde mělo být podzemní vedení trasy,

- kontrola provádění stavby sloupů nadzemního vedení vysokého vedení, zda nebyl ničen majetek obce a vše probíhá podle schváleného stavebního povolení.

K výše uvedenému nepochybně neúplnému výčtu problematických staveb lze doplnit již letitou a dosud nedotaženou úplnou legalizaci přístavby fotbalových kabin na hřišti na pozemku p.č. 64/1.

Již v únoru 2025 jsem při jednání na OÚ upozornil na problematické budování velkého množství nelegálních staveb na obecních pozemcích, přičemž jednání se tehdy zúčastnila Ing. Šťastná a radní Ing. Kladníček. O těchto problémech byly tehdy informováni i všichni zastupitelé, nejedná se tudíž pro nikoho z nich o nic překvapivého. Pro oživení uvádím i citaci ze zápisu z rady obce z 10. 2. 2025, kde bylo mimo jiné uvedeno níže citované.

6. Informace k jednání na obecním úřadu s Ing. Liškou – podněty:

- Zpevněná plocha před OÚ
- Chodník od hřiště na náves
- Chodník od obchodu k viaduktu
- Projekt humanizace obce

Tento bod byl zařazen jako informace pro ostatní členy rady. Dne 5. 2 2025 proběhlo na základě žádosti p. Lišky jednání na OÚ, kterého se zúčastnila starostka a člen rady p. Kladníček. Pan Liška přišel s dotazy týkající se prací:

- *zpevněná plocha před OÚ – řešeno přes stavební odbor MěÚ Č. Lípa, k tomuto není potřeba předkládat dokumentaci ani žádat o souhlas.*
- *Chodník do hřiště na náves – řešeno na odboru dopravy MěÚ Č. Lípa, k tomuto není potřeba předkládat dokumentaci ani žádat o souhlas.*
- *chodník od obchodu k viaduktu – zatím nebylo jednáno, je podána žádost o vyjádření odboru životního prostředí Města Česká Lípa, jednání na odboru dopravy proběhne následně. Čekalo se na doplnění autorizačního razítka na zaslané projektové dokumentaci, protože dokumentace bez autorizačního razítka nebyla přijata.*

Radní konstatovali, že příprava díla proběhla v souladu s platnými předpisy. Starostka sdělila, že požádá o písemné stanovisko (nebo alespoň e-mailové vyjádření) na příslušných odborech.

K projektu humanizace p. Liška sdělil, že dle jeho názoru by bylo nejlépe smlouvu s firmou Advisia ukončit a požádat o vrácení zaplacené finanční částky. K tomuto bodu RO doporučila pozvat na příští jednání RO bývalou starostku p. Halasníkovou a připravit návrhy a stanoviska na další jednání ZO.

Bohužel následně se k zápisu uvedeným skutečnostem objevily úplně jiné informace od stavebního úřadu, když je nutné v některých případech požádat o dodatečné povolení stavby, takže tyto výše uvedené informace sepsané Ing. Šťastnou nebyly tehdy úplně pravdivé.

Opakovaně činím upozornění na problematičnost staveb budovaných v naší obci, což opakovaně bylo zmiňováno i v jednání rady obce. V zápisu z rady obce ze dne 9.6.2025 je uveden i bod 14 s návrhem Ing. Šťastné na realizaci externího stavebního dohledu. Uvádím citaci.

14. Externí stavební dohled

Starostka navrhla, že by bylo vhodné na vybrané stavební akce realizovat externí stavební dohled osobou s autorizací. Rada obce s tímto jednoznačně souhlasí a podporuje návrh starostky toto realizovat.

Bohužel stavby jsou i nadále patrně nedostatečně odborně ze strany obce dozorovány a stavební firmy při realizaci stavebních zakázek v naší obce mohou postupovat patrně tak, jak uznají za vhodné.

Neprodleně by se mělo zastupitelstvo obce zabývat způsobem provedení nejen výše uvedených staveb a přijmout několik základních pravidel pro přípravu a realizaci staveb financovaných obcí nebo zřizovaných na pozemcích obce jinými subjekty. Základem by měly být písemně vyhotovované předávací a přejímací protokoly, kdy by za obec měly jednat kromě statutárních zástupců i osoby alespoň s minimálním stavebním vzděláním, u složitějších staveb by měl být odborný stavební dozor prostřednictvím autorizovaného stavebního inženýra s příslušnou profesní autorizací. U všech staveb by měl být řádně veden stavební deník v jakémkoliv z povolených forem. U všech staveb by také měl být řádně zpracován projekt zeměměřických činností ve výstavbě a prováděno řádné vytyčení staveb v souladu se stavebním zákonem, aby nebyly budovány stavby v rozporu se správným prostorovým umístěním (například na lesních pozemcích bez souhlasu stavebního úřadu). Jen připomínám, že jsem obci opakovaně nabízel své odborné znalosti, ale bez jakékoliv odezvy.

Doporučuji všem zastupitelům, aby si podrobně prostudovali zápisy z rady obce za období 2024-2026, kde najdou velké množství duplicitních usnesení ke stejným věcem, jen se posunuje po roce či dvou termín plnění přijatých usnesení.

Podrobnosti k těmto nejasnostem může dát pouze poskytnutí kompletních dokumentů z plánování a realizace výše uvedeného demonstrativního výčtu staveb prováděných v naší obci na obecních pozemcích nebo na pozemcích jiných vlastníků, realizovaných za obecní peníze. Je tudíž nutné provést jejich podrobné a vyčerpávající prověření. K tomuto cíli tedy směřuje návrh na projednání v zastupitelstvu.

Tato důvodová zpráva je doplněním a upřesněním mnou podaného návrhu k jednání ZO ze dne 19. 6. 2026.

V Sosnové dne 24. června 2026

Ing. Jiří Liška
zastupitel obce Sosnová
mail sosnovacek@seznam.cz