Z Á P I S
z 51. zasedání Zastupitelstva obce Sosnová, které se konalo dne 29. 9. 2026 v zasedací místnosti OÚ Sosnová

Přítomni: Mgr. Jan Gallo, Josef Gorčík, Michal Janovský, Ing. Jiří Kladníček, Ing. Jiří Liška, Bc. Magda Meďášová, Ing. Petr Milde, Ing. Miloš Pátra, Ondřej Ritschel, MVDr. Martin Russ, Ing. Květa Šťastná

Nepřítomni: Hana Haklová - omluvena
Přítomní hosté: Ing. Martin Hajnala – zástupce pořizovatele územního plánu
a 18 hostů z řad občanů obce

XXX

Starostka obce Ing. Květa Šťastná zahájila zasedání Zastupitelstva obce Sosnová (ZO) v 17.00 hod. Přivítala přítomné členy zastupitelstva obce a hosty.
Dále paní starostka sdělila, že zastupitelstvo bylo řádně svoláno (§ 92 a § 93 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů).
Zastupitelstvo se bude řídit a postupovat podle schváleného jednacího řádu.
Počet přítomných členů zastupitelstva obce: 11
Zastupitelstvo obce Sosnová je usnášení schopné.
Ověřovateli zápisu z jednání zastupitelstva byli určeni: Ondřej Ritschel, Ing. Petr Milde
Zapisovatelem z jednání zastupitelstva byl určen: Ing. Jiří Kladníček

1. Zahájení zasedání, určení ověřovatelů zápisu, schválení programu

Úvodem před vlastním seznámením se s programem jednání vystoupil zastupitel p. Kladníček. Konstatoval, že dnešní jednání zastupitelstva je poslední v tomto volebním období. Bylo by velmi dobré, aby toto jednání proběhlo důstojně a v příjemné atmosféře. Řada starších členů zastupitelstva, kteří pro obec pracovali dlouhá léta, již nekandidují v nadcházejících volbách. Popřál nově budoucím zvoleným členům ZO, ať se jim daří úspěšně rozvíjet obec a pracovat ve prospěch všech občanů.
Dále se o slovo přihlásil zastupitel p. Liška s návrhem na úpravu programu. V souladu s § 94 zákona o obcích navrhoval doplnit program jednání o bod č. 6 s názvem Diskuse a změnit pořadí projednávaných bodů proti návrhu uvedeném na pozvánce jednání zastupitelstva. Předložil návrh usnesení.

Protinávrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Sosnová **schvaluje** k projednání programu ZO dle pozměňovacího návrhu předloženého zastupitelem p. Liškou.
Hlasování pro: 3 (Gallo, Janovský, Liška**)** **proti: 8** **zdržel se: 0** **nehlasoval: 1**
Návrh usnesení nebyl přijat.

Paní starostka následně nechala hlasovat o zveřejněném návrhu programu zasedání:

1. Zahájení zasedání, určení ověřovatelů zápisu, schválení programu
2. Kontrola plnění usnesení
3. Vydání územního plánu obce Sosnová
4. Propacht souboru pozemků k zemědělskému užití
5. Rozpočtové opatření č. 2/2026

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Sosnová **schvaluje** program 51. veřejného zasedání zastupitelstva obce Sosnová.
Hlasování pro: 10 **proti: 0** **zdržel se: 1 (Liška)** **nehlasoval: 1**
Návrh usnesení byl přijat.
Usnesení č. 51/1/2026/ZO bylo schváleno.

XXX

2. Kontrola plnění usnesení

Usnesení č. 50/4/2026/ZO
Podmínky odkoupení pozemku par. č. 110/8 v obci Sosnová – předloženo (cena do 50 Kč/m^2) zástupci společnosti Wotan Forest a.s. k projednání, právnička společnosti Wotan Forest a.s. s navrženou cenou souhlasí, ale návrh bude ještě schvalovat představenstvo.

Usnesení č. 50/5/2026/ZO
Záměr propachtu souboru pozemků od 1. 10. 2026 – záměr zveřejněn na úřední desce obce, byly přijaty dvě nabídky v zalepené obálce.

Usnesení č. 50/6/2026/ZO
Poskytnutí dokumentů vztahujících se k rekonstrukci obecních bytů v bytovém domě od 1. 1. 2024 – dokumentace zaslána přílohou celkem 4 e-mailových zpráv dne 11. 8. 2026.

Usnesení č. 50/7/2026/ZO
Oprava komunikace před bytovými domy čp. 85 a 86 – oprava byla provedena.

Ing. Liška měl připomínku k plnění usnesení č.50/6/2026/ZO, kde vystoupil s výhradou k nezaslané revizi plynových zařízení, která je však prováděna v pravidelných termínech nesouvisejících s provedenou rekonstrukcí a dokumentace k uvedení kotlů do provozu je k dispozici na obecním úřadu.

XXX

3. Vydání územního plánu obce Sosnová

Starostka obce seznámila přítomné s důvodovou zprávou a s návrhem usnesení vyplývajícím ze skutečnosti, že je zastupitelstvu obce předložen návrh Územního plánu obce Sosnová, na základě kterého může zastupitelstvo obce vydat Územní plán Sosnová formou opatření obecné povahy.
V diskusi vystoupil zastupitel Ing. Liška s konstatováním, že v předložené dokumentaci jsou uváděny neaktuální, tj. neplatné údaje BPEJ, o čemž informoval dne 25. 9. 2026 jak pořizovatele, tak i zpracovatele územního plánu, a dne 28. 9. 2026 pak i všechny zastupitele obce. Dle něho je změna BPEJ významná a hrozí riziko, že krajský úřad v přezkumném řízení územní plán nebo jeho část zruší pro neprávoplatnost údajů. Z toho důvodu doporučil odložit schválení územního plánu na příští zasedání zastupitelstva obce, k čemuž předložil návrh usnesení. Dále Ing. Liška požádal, aby v zápise bylo výslovně uvedeno (doslovná citace): „Zastupitel Ing. Liška výslovně upozornil zastupitelstvo obce i pořizovatele a zpracovatele na skutečnost, že předložený návrh územního plánu vychází ze zastaralých a neaktuálních BPEJ, které byly před měsícem oficiálně změněny Státním pozemkovým úřadem v rámci procesu rebonitace pozemků. Jmenovaný zastupitel upozornil na nezákonnost tohoto postupu a zdržel se hlasování.“
Další dotaz k tématu vznesla občanka obce [redacted] jako host zasedání, a to, zda po vyhlášení bude územní plán neměnný. Starostka obce následně předala slovo k vyjádření ke vznesenému podnětu zastupitele p. Lišky i dotazu na možnost změny územního plánu Ing. Hajnalovi, zástupci pořizovatele.
Ing, Hajnala nejdříve vysvětlil, že rebonitace se jednak týkala převážně nezastavitelného území a jednak zastupitelstvo obce neschvaluje podpůrné dokumenty, např. Odůvodnění, které jsou součástí dokumentace územního plánu, a za které nese odpovědnost právě pořizovatel a zpracovatel. Tyto dokumenty jsou pořizovány k určitému datu a v době jejich vytvoření se vycházelo z podkladů, kdy byly k dispozici aktuální údaje o BPEJ pozemků ještě před provedenou změnou, tj. původní BPEJ. Stejně ale tak jsou v těchto dokumentech i další data, která se po jejich zpracování v dokumentech mohou obratem změnit, např. hranice katastrálního území nebo ochranná pásma. **To ale v žádném případě neznamená, že územní plán navržený k vyhlášení je neplatný**. Stávající rebonitace totiž nemá žádný vliv na vymezení zastavitelných ploch a jejich funkcí, na regulativy apod. Jediný praktický dopad, na co bude mít rebonitace vliv, je to, že při případné výstavbě na dotčených pozemcích se změní výše vyměřeného poplatku za vynětí ze zemědělského původní fondu, pokud došlo ke změně třídy pozemku.

K dotazu týkajícímu se případné změny územního plánu Ing. Hajnala uvedl, že změny jsou samozřejmě možné, a podnět k provedení změny územního plánu je možné podat u obecního úřadu Sosnová kdykoliv po nabytí účinnosti územního plánu, tj. po vydání usnesení o jeho vydání a zároveň po 15 dnech od zveřejnění Opatření obecné povahy na úřední desce obce. Na základě podnětu je možné spustit proces proveden změny územního plánu, který u jednoduchých změn může trvat asi tři čtvrtě roku, u složitějších změn pak i delší dobu.
Ing. Liška vznesl na Ing. Hajnalu dotaz, zda může se stoprocentní jistotou prohlásit, že krajský úřad nemůže zrušit opatření obecné povahy, které zastupitelé schválí. Ing Hajnala potvrdil, že krajský úřad vydané opatření obecné povahy nezruší, a následně doplnil, že ke zveřejnění aktualizace BPEJ ze strany Státního pozemkového úřadu došlo až poté, co byly materiály týkající se návrhu územního plánu předány obci, tj. aktualizace BPEJ se časově minula s procesem tvorby podpůrné dokumentace a vyhlášením územního plánu.
Starostka obce promítla zastupitelům záznam z e-mailové korespondence, kterou na základě včerejšího podnětu Ing. Lišky dnes obdržela (včetně informace SPÚ, že ke dni 28. 8. 2026 je vyhlášena platnost aktualizace BPEJ v k. ú. Sosnová u České Lípy, avšak do RÚIAN a ISKN budou aktualizované údaje BPEJ v katastrálním území Sosnová u České Lípy zavedeny teprve až 1. 11. 2026). Dále informovala o sdělení, které jí poskytl zpracovatel návrhu územního plánu Ing. Lubojacký, a to, že přepracování podpůrných dokumentů (s uvedením aktuálních údajů BPEJ) dle požadavku Ing. Lišky je samozřejmě možné, ale znamenalo by to zcela zbytečné prodloužení procesu vyhlášení územního plánu Sosnová o další minimálně 3 měsíce. Taková úprava nedává smysl, jestliže změna BPEJ nemá vliv na vymezení jednotlivých pozemků v územním plánu, nemá vliv na jejich funkci ani na regulativy. Přepracování nedoporučuje rovněž z toho důvodu, že se od 1. 1. 2027 předpokládají další změny stavebního zákona, které by mohly celý proces pořízení zkomplikovat.

Starostka předložila ke hlasování protinávrh usnesení vznesený Ing. Liškou.
Protinávrh usnesení:
Zastupitelstvo obce **rozhodlo** o stažení bodu programu Vydání územního plánu obce Sosnová z programu dnešního jednání a odkládá jeho schválení. Zastupitelstvo ukládá starostce obce a určenému zastupiteli pro územní plánování zajistit u pořizovatele bezodkladnou technickou aktualizaci návrhu ÚP tak, aby reflektoval aktuální stav dat bonitovaných půdních jednotek v celém katastrálním území, který byl oficiálně změněn státním pozemkovým úřadem (SPÚ) v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav, a to ještě před opětovným předložením ÚP zastupitelstvu obce před schválením.
Hlasování pro: 1 (Liška) proti: 10 zdržel se: 0 nehlasoval: 1
Návrh usnesení nebyl přijat.

Paní starostka předložila ke schválení návrh usnesení ve znění.

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Sosnová po ověření, že návrh územního plánu Sosnová není v rozporu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentaci **vydává Územní plán Sosnová v souladu s § 104 odst. 2 Zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon formou opatření obecné povahy. Ukládá starostce obce zajistit ve spolupráci s pořizovatelem úkony související s vydáním, zveřejněním a nabytím účinnosti Územního plánu Sosnová.**

Hlasování pro: 10 proti: 0 zdržel se: 1 (Liška) nehlasoval: 1
Návrh usnesení byl přijat.
Usnesení č. 51/2/2026/ZO bylo schváleno.

K dotazu pana [redacted] k nevypořádané připomínce jeho otce k územnímu plánu bylo zjištěno, že tato byla vypořádána (jako připomínka č.1).

XXX

4. Propacht souboru pozemků k zemědělskému užití

Zastupitelstvo obce Sosnová na svém 50. veřejném zasedání zastupitelstva schválilo usnesení č. 50/5/2026/ZO záměr propachtu souboru obecních pozemků od 1. 10. 2026. Záměr byl zveřejněn v souladu s přijatým usnesením na úřední desce s termínem podání nabídek do 28. 9. 2026 do 18 hodin. Obecní úřad obdržel v termínu dvě nabídky a předkládá je ve dvou neotevřených obálkách.
Vyhodnocení a otevření obálek bylo provedeno přímo na jednání ZO. Pan zastupitel Liška navrhoval před otevřením obálek stanovit jasná kritéria pro výběr. Starostka zopakovala kritéria odsouhlasená při předchozím projednání záměru propachtu pozemků zastupitelstvem – nabídková cena a bezdlužnost vůči obci.
Pan Kladníček navrhl nejdříve obálky otevřít, seznámit se s obsahem a každý člen ZO se jednotlivě vyjádří.
První nabídku podal pan Jakub Masopust – soukromý zemědělec, 470 01 Žizníkov č. p. 84, 470 01. Nabídl roční pachtovné 80 000 Kč, slovy: padesát tisíc korun českých.
Druhou nabídku podala firma Holany s.r.o. 470 01 Kvítkov 8 – nabízené pachtovné: 50 000 Kč.

Předmětem diskuze se stala nabídka pana Masopusta pro nejasnost, zda nabízí pachtovné 50 tis. Kč nebo 80 tis. Kč. Zastupitel pan Pátra konstatoval, že při takové nejasnosti je třeba nabídku považovat za neplatnou, neboť není srozumitelná. K tomuto názoru se postupně při individuálním vyjadřováním přidali i další členové ZO. Návrh telefonicky se dotazovat p. Masopusta, která nabídka je správná by mohlo být chápáno jako zpochybnění férovosti výběru. Zazněl i dotaz na platební morálku p. Masopusta, neboť tato byla rovněž hodnotícím kritériem: starostka uvedla, že k dnešnímu dni nemá p. Masopust uhrazené pachtovné na rok 2026 (výše pachtovného na období 1. 1. - 30. 9. 2026 mu byla s předstihem oznámena).

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Sosnová **schvaluje** na základě zveřejněného záměru obce ze dne 11. 9. 2026 propachtování souboru pozemků uvedených ve zveřejněném záměru, a to s účinností od 1. 10. 2026 společnosti Farma Holany s.r.o. se sídlem Kvítkov 8, jejíž nabídka byla vyhodnocena a vybrána ze dvou předložených nabídek.
Hlasování pro: 8 proti: 0 zdržel se: 3 (Gallo, Janovský, Liška) nehlasoval: 1
Návrh usnesení byl přijat.
Usnesení č. 51/3/2026/ZO bylo schváleno.

XXX

5. Rozpočtové opatření č. 2/2026

Obec Sosnová obdržela od Krajského úřadu pro Liberecký kraj finanční prostředky k zajištění voleb do zastupitelstva územně správních celků v roce 2026 částku 60 000 Kč. V rozpočtu obce schváleném na rok 2026 jsou plánovány výdaje i příjmy na zajištění voleb ve výši 29 541 Kč. Rozpočtovým opatřením je třeba navýšit rozpočtovanou částku na 60 000 Kč, tj. zvýšit položku přijaté transfery o 30 459 Kč a položky běžné výdaje v paragrafu 6115 rovněž o 30 459 Kč.

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Sosnová **schvaluje** rozpočtové opatření č. 2/2026
Hlasování pro: 11 proti: 0 zdržel se: 0 nehlasoval:1
Návrh usnesení byl přijat.
Usnesení č. 51/4/2026/ZO bylo schváleno.

XXX

Květa Šťastná, starostka – uzavřela jednání zastupitelstva obce v 18.30 hodin.

Zápis je psán stručnou formou, jednání zastupitelstva obce je nahrané na diktafon.

Součástí zápisu je usnesení Zastupitelstva obce Sosnová ze dne 29. 9. 2026.

Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, k nahlédnutí u starostky.

Ověření zápisu z jednání zastupitelstva obce podpisy ověřovatelů a starostkou obce je pouze u zápisu, který je určen k archivaci a uložen u starosty.

Zápis zapsal: Ing. Jiří Kladníček
V Sosnové 5. 10. 2026

Ing. Květa Šťastná, v. r.
starostka obce

Správnost zápisu ověřili: Ondřej Ritschel, v. r.
zastupitel

Ing. Petr Milde, v. r.
zastupitel