

# ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE ÚDLICE KONANÉHO DNE 27.07.2023

**Místo konání:** Zámecká č.p. 1, Údlice – sál v přízemí  
**Datum konání:** 27.07.2023  
**Čas zahájení:** 18:02  
**Čas ukončení:** 19:40

**Počet přítomných členů:** 12  
**Přítomní členové:** Pavel Barna, Jana Burešová, Vítězslav Daniš, Miroslava Dřízhalová, Vladimír Lancoš, Štefan Micák, Ing. Miloš Pavlík, Mgr. Simona Pavlisová, Vít Rajnyš, Ing. Bc. Vladislav Sít'ář, Ph.D., Miroslav Urbánek, Ing. Jiří Vlas

**Omluvení členové:** Mgr. Petra Čížková, Jiří Chloupek, Bc. Martina Vyhlásová

**Hosté:** pan [redacted], jednatel spol. PDL Project s.r.o. a FVE Údlice s.r.o.  
JUDr. [redacted], advokát

**Zástupci veřejnosti:** 6 občanů

**Zasedání řídil:** Vítězslav Daniš  
**Zapisovatel:** Lenka Jelínková  
**Ověřovatel zápisu:** Miroslav Urbánek, Ing. Bc. Vladislav Sít'ář, Ph.D.

Schválený program zasedání (schůze) zastupitelstva obce:

1. Zahájení a schválení programu zasedání
2. Určení zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny na území obce – smluvní vztahy
4. Pravidla pro uzavírání dohod o splátkách na prodej nemovitých věcí
5. Prodej pozemku parc. č. st. 7/4 v k.ú. Údlice – dohoda o splátkách
6. Závěr

## **K jednotlivým bodům:**

### **Bod č. 1 – Zahájení a schválení programu zasedání**

Starosta obce zahájil zasedání v 18:02 přivítáním přítomných členů zastupitelstva, hostů a obyvatel. Dále sdělil, že vzhledem k počtu přítomných členů je zasedání zastupitelstva usnášeníschopné.

Starosta obce přednesl navržený program zasedání, následně navrhl doplnění mimořádného bodu 4 „Pravidla pro uzavírání dohod o splátkách na prodej nemovitých věcí.“

Starosta obce dal hlasovat o zařazení mimořádného bodu, mimořádný bod byl rozhodnutím zastupitelstva obce zařazen na program zasedání.

Návrh usnesení ZO č. 048/23 z 27.07.2023

/048

**Zastupitelstvo obce Údlice souhlasí s navrženým doplněným programem zasedání.**

Hlasování:                PRO: 12                        PROTI: 0                        ZDRŽEL SE: 0

Výsledek:                **usnesení přijato**

--

### **Bod č. 2 – Určení zapisovatele a ověřovatele zápisu**

Starosta obce navrhl:

- Lenka Jelínková – zapisovatel
- Vladislav Sít'ář – ověřovatel zápisu
- Miroslav Urbánek – ověřovatel zápisu

Návrh usnesení ZO č. 049/23 z 27.07.2023

/049

**Zastupitelstvo obce Údlice souhlasí s navrženým zapisovatelem a ověřovateli zápisu.**

Hlasování:                PRO: 12                        PROTI: 0                        ZDRŽEL SE: 0

Výsledek:                **usnesení přijato**

--

Před projednáváním dalších bodů programu zasedání starosta obce přítomné informoval o zasedání rady obce, které se uskutečnilo 25.07.2023, kde rada obce projednala body zařazené na program dnešního zasedání zastupitelstva.

### **Bod č. 3 – Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny na území obce – smluvní vztahy**

Starosta obce sdělil, že na základě zasedání zastupitelstva ze dne 28.06.2023 byly vyhotoveny návrhy smluv, které byly oboustranně za součinnosti advokátů dne 20.07.2023 odsouhlaseny. Jedná se o tyto smlouvy:

- Smlouva o spolupráci
- Smlouva o nájmu a právu provést stavbu

Smlouvy byly s předstihem poskytnuty k náhledu, do smluv byly v co největší míře zapracovány připomínky zastupitelů, kteří se k návrhům smluv vyjadřovali.

K tomuto bodu je formulováno několik usnesení tak, aby mohly být smlouvy řádně podepsány a mohl začít povolovací proces fotovoltaické elektrárny.

Rada obce Údlice svým usnesením č. 144/23 z 25.07.2023 doporučuje zastupitelstvu obce Údlice schválit výsledné znění smlouvy o spolupráci dle přílohy důvodové zprávy se společností FVE Údlice s.r.o., IČO: 19323247.

Návrh usnesení ZO č. 050/23 z 27.07.2023

/050

**Zastupitelstvo obce Údlice schvaluje výsledné znění smlouvy o spolupráci dle přílohy, která je nedílnou součástí zápisu, se společností FVE Údlice s.r.o., IČO: 19323247 (dále jen „Společnost“), a pověřuje starostu obce k podpisu této smlouvy.**

Hlasování: PRO: 10 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 2

Výsledek: **usnesení přijato**

Starosta obce sdělil, že pan Vlas zhruba dvě hodiny před zasedáním zaslal připomínky k návrhu smlouvy o nájmu a právu provést stavbu, připomínky byly v rychlosti ještě poskytnuty panu JUDr. [redacted] k seznámení.

Výtky a připomínky ke smlouvě o nájmu a právu provést stavbu se společností FVE Údlice s.r.o. se týkaly bodů: 3.2., 4.2., 4.7., 4.8., 6.3., 7.2., 7.3., 7.4., 9.3., 9.5., 9.6., 9.7. a 11.3. Na zasedání, byly veškeré výtky a námitky obsáhle vysvětleny, vyvráceny a podloženy zákonem od pana JUDr. [redacted]. Pan Vlas po vysvětlení nepožadoval další informace ani nevnášel další výtky a připomínky.

Dále byl položen dotaz ohledně stávajícího nájemce pozemků, které mají být společností FVE Údlice s.r.o. pronajaty. Pan starosta odpověděl, že řešené pozemky užívá pan [redacted] na základě pachtovní smlouvy, kterou lze vypovědět vždy ke konci pachtovního roku s výpovědní dobou 12 měsíců. Smlouva by tedy byla vypovězena k 01.10.2024. Pan starosta doporučil pachtovní smlouvu upravit dodatkem s ohledem na to, že v rámci uzavřené pachtovní smlouvy má pan [redacted] propachtováno vícero pozemků, aby tedy nepřišel i o zbývající.

Pan Sít'ář se dotázal, zdali bylo s pachtýřem projednáno. Odpověď pana starosty: zatím jsem nic nepředjednal. Pokud si dnes odsouhlasíme smlouvu se společností FVE Údlice, budu jednat.

Dotaz od pana starosty na pana [REDAKCE], zdali bude vadit, kdyby se pozemky uvolnily až k 01.10.2024. Odpověď pana [REDAKCE]: problém to není, jen by se případně posunul termín výstavby.

Rada obce Údlice svým usnesením č. 146/23 z 25.07.2023 doporučuje zastupitelstvu obce Údlice schválit výsledné znění smlouvy o nájmu a právu provést stavbu dle přílohy důvodové zprávy se společností FVE Údlice s.r.o., IČO: 19323247.

Návrh usnesení ZO č. 051/23 z 27.07.2023

/051

**Zastupitelstvo obce Údlice schvaluje výsledné znění smlouvy o nájmu a právu provést stavbu dle přílohy, která je nedílnou součástí zápisu, se společností FVE Údlice s.r.o., IČO: 19323247 (dále jen „Společnost“), a doporučuje radě obce Údlice schválit pronájem pozemků parc. č. 689/1, druh pozemku orná půda, a pozemku parc. č. 694/3, druh pozemku orná půda, zapsané na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Přečaply, obec Údlice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov, společnosti FVE Údlice s.r.o., IČO: 19323247.**

Hlasování: PRO: 12 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Výsledek: usnesení přijato

Návrh usnesení ZO č. 052/23 z 27.07.2023

/052

**Zastupitelstvo obce Údlice jako samosprávný orgán s výlučnou pravomocí vydávat územní plán obce podle ust. § 6 odst. 5 a § 54 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, souhlasí pro účely řízení před stavebním úřadem s umístěním stavby fotovoltaické elektrárny o výkonu cca 50 MWp a souvisejících zařízení na pozemku parc. č. 411/1, 411/3, 411/4, 411/5, 411/6, 411/7, 411/10, 411/11 v k.ú. Údlice a 689/1, 694/3 v k.ú. Přečaply bez vymezení v územním plánu obce v nezastavěném území postupem podle ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona ve znění po novele č. 19/2023 Sb., neboť se jedná o stavbu zřizovanou ve veřejném zájmu podle ust. § 2 odst. 2 písm. a) bod 18 a § 3 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona, ve znění po novele č. 19/2023 Sb., která je veřejnou technickou infrastrukturou podle ust. § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, ve znění po novele č. 19/2023 Sb., a její umístění bude v souladu s charakterem dotčeného území, jehož poměry jsou zastupitelstvu dobře známy z výkonu jeho činnosti v rámci péče o všestranný rozvoj území obce podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, a naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona s ohledem na Nařízení Evropské unie č. 2022/2577 ze dne 22.12.2022, kterým se stanoví rámec pro urychlení zavádění energie z obnovitelných zdrojů.**

Hlasování: PRO: 12 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Výsledek: usnesení přijato

--

#### **Bod č. 4 – Pravidla pro uzavírání dohod o splátkách na prodej nemovitých věcí**

Starosta obce sdělil, že na zasedání rady obce dne 25.07.2023 proběhla mezi přítomnými diskuse ohledně budoucích dohod o splátkách. Při jednání byla navržena maximální délka splácení 36 měsíců a uzavírání dohod od částky převyšující 20.000,- Kč za prodej nemovité věci.

Rada obce Údlice svým usnesením č. 148/23 z 25.7.2023 doporučuje zastupitelstvu obce Údlice schválit pravidla pro uzavírání dohod o splátkách na úhradu kupní ceny za nemovitou věc, kde délka splácení nepřekročí 36 měsíců a dohodu je možné uzavřít pouze za účelem splácení kupní ceny převyšující částku 20.000,- Kč.

Návrh usnesení ZO č. 053/23 z 27.07.2023

/053

**Zastupitelstvo obce Údlice schvaluje pravidla pro uzavírání dohod o splátkách na úhradu kupní ceny za nemovitou věc, kde délka splácení nepřekročí 36 měsíců a dohodu je možné uzavřít pouze za účelem splácení kupní ceny převyšující částku 20.000,- Kč. Dohoda bude uzavřena pouze s kupujícím, který má vypořádané všechny závazky vůči obci.**

Hlasování: PRO: 12 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Výsledek: **usnesení přijato**

--

#### **Bod č. 5 – Prodej pozemku parc. č. st. 7/4 v k.ú. Údlice – dohoda o splátkách**

Starosta obce sdělil, že na zasedání zastupitelstva obce dne 06.09.2022 byl odsouhlasen prodej pozemku parc. č. st. 7/4 v k.ú. Údlice do vlastnictví paní [REDAKCE]. Paní [REDAKCE] vzhledem k výsledné částce za pozemek ve výši 77.155,- Kč zažádala o splátkový kalendář s měsíční splátkou 2.000,- Kč s možností provádět mimořádné splátky. Přesná částka poslední splátky by byla stanovena na základě dříve skutečně přijatých plateb. Splátkový kalendář bude stanoven dle pravidel schválených zastupitelstvem obce.

Odsouhlasení dohody o splátkách s trváním delším než 18 měsíců náleží dle § 85 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb. do vyhrazených pravomocí zastupitelstva obce. Navrhují s paní [REDAKCE] dohodu uzavřít, kdy dohoda bude vypracována znalou osobou.

Doplnění pana Urbánka: po celou dobu splácení bude majetek ve vlastnictví obce, až po zaplacení celkové částky bude majetek vyjmut z vlastnictví obce. Za pozemek bude paní [REDAKCE] po dobu splácení platit nájemné.

Rada obce Údlice doporučuje svým usnesením č. 147/23 z 25.7.2023 zastupitelstvu obce Údlice schválit uzavření dohody o splátkách s paní [REDAKCE] za účelem zaplacení kupní ceny za pozemek parc. č. st. 7/4 v k.ú. Údlice dle důvodové zprávy.

Návrh usnesení ZO č. 054/23 z 27.07.2023

/054

**Zastupitelstvo obce Údlice schvaluje uzavření dohody o splátkách s paní [REDAKCE] za účelem zaplacení kupní ceny za pozemek parc. č. st. 7/4 v k.ú. Údlice dle důvodové zprávy.**

Hlasování: PRO: 12 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Výsledek: **usnesení přijato**

--

## Bod č. 6 – Závěr

Starosta obce sdělil, že v tomto bodě je prostor pro případnou diskusi.

Pan Vlas se dotázal ohledně obyvatel nové lokality v ulici Jirkovská, zdali došlo k posunu se stavebním úřadem při řešení stavu komunikace a k přesunu kontejnerů. Odpověď pana starosty: ve středu 26.07.2023 jsme měli schůzi s občany z této části v ulici Jirkovská. Dohodli jsem se, že popelnice na separovaný odpad budou přesunuty k silnici, až se zvětší štěrkovaná plocha od silnice, což je v řešení s vlastníkem komunikace. Co se týče stavebního úřadu, prošel jsem si celou dokumentaci a spis uložený na stavebním úřadě. Pan [REDACTED] dostal 5.000 Kč pokutu a není známo, zdali ji zaplatil. Bude vyvolána schůzka s paní vedoucí stavebního úřadu, s panem [REDACTED], který uvedené řeší, a panem [REDACTED]. Na schůzce budeme projednávat možnosti. Pokusíme se vyjednat, aby komunikaci opravil stavební úřad na vlastní náklady a pak částku vymáhal po panu [REDACTED].

Pan Vlas se dotázal na zákaz parkování na silnici u koupaliště. Odpověď pana starosty: nestihli jsme vyřešit před sezónou oficiální povolení, nyní musíme dle vyjádření policie sundat i směrovky na parkování. Zákaz parkování budeme řešit na příští sezónu. Dodatek pana Vlase: dát aspoň informaci na bránu při vstupu na koupaliště.

Paní Dřízhalová vznesla dotaz ohledně možnosti doplnění koše v ulici Revoluční, zdali by nešlo umístit u paní [REDACTED] odpadní koš. Hromadí se jí tam odpadky. Odpověď pana starosty: zakoupíme koše a zkusíme umístit na vhodné místo, nerad bych dospěl do situace, že budou koše na každém rohu.

Paní Dřízhalová se dotázala, zdali je dostatek kontejnerů na bio dopad, nemá obec nějaké navíc? Odpověď pana starosty: moc kontejnerů navíc nemáme, většinou jsou všechny rozmístěny.

Dotaz z řad občanů: budou se prodlužovat smlouvy na ubytování Ukrajincům? Odpověď pana starosty: pokud budou řádně platit nájemné a nebudou přítěží, tak ano. Smlouvy uzavíráme vždy na půl roku. Odpověď občana: je opravdu potřeba, aby tu byli? Dělají nepořádek a hluk. Odpověď pana starosty: zaměříme se na to. Samozřejmě zdali budou narušovat noční klid a dělat soustavně nepořádek, smlouva nebude prodloužena.

Občan se dotázal: zdali se řeší zpomalení místních komunikací. Zdali jsou v řešení přechody pro chodce, konkrétně ulice Chomutovská. Odpověď pana starosty: projednával jsem s policií, vyjádření bylo, že dle kvót je vše v pořádku a bezpečné. Občan se dotázal: zdali máme přehled, kolik se vydá pokut a jakým způsobem pokutují. Odpověď pana starosty: ano, je mi předkládán přehled, koho pokutovali. Na příště mohu přinést konkrétní čísla.

Občan vznesl dotaz ohledně přístavby základní školy, která se řeší od března 2023. Odpověď pana starosty: studie bude brzy dopracována, proběhly už 3 schůzky. Podklady budou brzy k zhlednutí, dotace zatím není přiznaná.

Paní Burešová dohledala informace ohledně projektu revitalizace Přechápele, která byla zastavena rozhodnutím zastupitelstva obce v minulém volebním období, a předložila kopii usnesení. Tento projekt se bude obnovovat.

Paní Dřížhalová vznesla dotaz ohledně chodníku a silnice v ulici Droužkovická u mateřské školky. Odpověď pana starosty: nechal jsem si udělat cenové nabídky na opravu silnice, cena byla se pohybovala kolem 800.000 Kč. Pokud by se opravovala silnice, ruku v ruce s tím půjde chodník a parkovací místa. Budeme dále projednávat v radě.

Paní Dřížhalová se dotázala ohledně zastávek MHD u výjezdu z Údlic v ulici Droužkovická. Odpověď paní místostarostky: Ústecký kraj - odbor dopravy nesouhlasí s návrhem. Neobsluhovali by obytná místa, mají svá kritéria, které tato cesta nespĺňuje. Když bude hotová průmyslová zóna, budeme znovu jednat.

Občan se dotázal na opravu lávky přes Chomutovku. Odpověď pana starosty: při prvním výběrovém řízení, kde předložila nabídku pouze firma STRIX Chomutov, a.s., nebyla zakázka zadána, zastupitelstvem návrh usnesení neprošel z důvodu transparentnosti. Po usnesení zastupitelstva bylo vyhlášeno nové veřejné výběrové řízení, do kterého se nikdo nepřihlásil, nebyl tedy vybrán zhotovitel. Budeme vyhlášovat nové výběrové řízení s delší dobou realizace, a to v příštím roce. Letos lávka s ohledem na předešlý postup bohužel opravena nebude.

Starosta obce přítomným poděkoval za účast a zasedání v 19:40 ukončil.

--

**Oznámení o střetu zájmů:** Nikdo z přítomných v průběhu schůze neoznámil střet zájmů.  
**Datum pořízení zápisu:** 03.08.2023

---

Vítězslav Daniš  
starosta

---

Miroslav Urbánek  
ověřovatel

---

Ing. Bc. Vladislav Sít'ář, Ph.D.  
ověřovatel

**Přílohy zápisu:**

Prezenční listina

Smlouva o spolupráci se společností FVE Údlice s.r.o.

Smlouva o nájmu a právu provést stavbu se společností FVE Údlice s.r.o.



# USNESENÍ ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE ÚDLICE KONANÉHO DNE 27.07.2023

## **Usnesení ZO č. 048/23 z 27.07.2023**

Zahájení a schválení programu zasedání

---

Zastupitelstvo obce Údlice

### **souhlasí**

s navrženým doplněným programem zasedání.

## **Usnesení ZO č. 049/23 z 27.07.2023**

Určení zapisovatele a ověřovatele zápisu

---

Zastupitelstvo obce Údlice

### **souhlasí**

s navrženým zapisovatelem a ověřovatelem zápisu.

## **Usnesení ZO č. 050/23 z 27.07.2023**

Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny na území obce – smluvní vztahy

---

Zastupitelstvo obce Údlice

### **schvaluje**

výsledné znění smlouvy o spolupráci dle přílohy, která je nedílnou součástí zápisu, se společností FVE Údlice s.r.o., IČO: 19323247 (dále jen „Společnost“), a pověřuje starostu obce k podpisu této smlouvy.

## **Usnesení ZO č. 051/23 z 27.07.2023**

Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny na území obce – smluvní vztahy

---

Zastupitelstvo obce Údlice

### **schvaluje**

výsledné znění smlouvy o nájmu a právu provést stavbu dle přílohy, která je nedílnou součástí zápisu, se společností FVE Údlice s.r.o., IČO: 19323247 (dále jen „Společnost“), a

### **doporučuje**

radě obce Údlice schválit pronájem pozemků parc. č. 689/1, druh pozemku orná půda, a pozemku parc. č. 694/3, druh pozemku orná půda, zapsané na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Přečaply, obec Údlice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov, společnosti FVE Údlice s.r.o., IČO: 19323247.

## **Usnesení ZO č. 052/23 z 27.07.2023**

### **Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny na území obce – smluvní vztahy**

---

Zastupitelstvo obce Údlice jako samosprávný orgán s výlučnou pravomocí vydávat územní plán obce podle ust. § 6 odst. 5 a § 54 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona

#### **souhlasí**

pro účely řízení před stavebním úřadem s umístěním stavby fotovoltaické elektrárny o výkonu cca 50 MWp a souvisejících zařízení na pozemku parc. č. 411/1, 411/3, 411/4, 411/5, 411/6, 411/7, 411/10, 411/11 v k.ú. Údlice a 689/1, 694/3 v k.ú. Přečaply bez vymezení v územním plánu obce v nezastavěném území postupem podle ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona ve znění po novele č. 19/2023 Sb., neboť se jedná o stavbu zřizovanou ve veřejném zájmu podle ust. § 2 odst. 2 písm. a) bod 18 a § 3 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona, ve znění po novele č. 19/2023 Sb., která je veřejnou technickou infrastrukturou podle ust. § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, ve znění po novele č. 19/2023 Sb., a její umístění bude v souladu s charakterem dotčeného území, jehož poměry jsou zastupitelstvu dobře známy z výkonu jeho činnosti v rámci péče o všestranný rozvoj území obce podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, a naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle ust. § 18 stavebního zákona s ohledem na Nařízení Evropské unie č. 2022/2577 ze dne 22.12.2022, kterým se stanoví rámec pro urychlení zavádění energie z obnovitelných zdrojů.

## **Usnesení ZO č. 053/23 z 27.07.2023**

### **Pravidla pro uzavírání dohod o splátkách na prodej nemovitých věcí**

---

Zastupitelstvo obce Údlice

#### **schvaluje**

pravidla pro uzavírání dohod o splátkách na úhradu kupní ceny za nemovitou věc, kde délka splácení nepřekročí 36 měsíců a dohodu je možné uzavřít pouze za účelem splácení kupní ceny převyšující částku 20.000,- Kč. Dohoda bude uzavřena pouze s kupujícím, který má vypořádané všechny závazky vůči obci.


**Usnesení ZO č. 054/23 z 27.07.2023**

**Prodej pozemku parc. č. st. 7/4 v k.ú. Údlice – dohoda o splátkách**

---

Zastupitelstvo obce Údlice

**schvaluje**

uzavření dohody o splátkách s paní  za účelem zaplacení kupní ceny za pozemek parc. č. st. 7/4 v k.ú. Údlice dle důvodové zprávy

---

Vítězslav Daniš  
starosta

---

Miroslav Urbánek  
ověřovatel

---

Ing. Bc. Vladislav Sít'ář, Ph.D.  
ověřovatel