

Obec Vysokov

ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE VYSOKOV

Zápis č. 40/2026 ze zasedání Zastupitelstva obce Vysokov konané dne 14. září 2026 v 17:00 hodin v komunitním centru Obecního úřadu obce Vysokov

Přítomni: Bc. R. Sychrovská Fiedlerová, Z. Hovorková, P. Čejchan, T. Koubík, D. Mádr, V. Chráska

Omluveni: J. Hátaš

Ostatní dle prezenční listiny, která je přílohou zápisu.

Usnášeníschopnost: ano

Ověřovatelé zápisu: V. Chráska, P. Čejchan

6 hlasů ano

Návrhová komise: T. Koubík, D. Mádr

6 hlasů ano

Zapisovatel: Z. Hovorková

PROGRAM JEDNÁNÍ:

- 1) Určení ověřovatelů zápisu (§95 odst. 1 zákona o obcích) a zapisovatele
- 2) Schválení programu
- 3) Veřejná zakázka „Přeložka kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov, rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele, smlouva o dílo – revokace usnesení
- 4) Dohoda o zhotovení, financování a náhradě vynaložených nákladů na přeložku kanalizace na pozemku par.č. 586/64, k. ú. Vysokov – revokace usnesení
- 5) Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě (Rtyně.net s.r.o.)
- 6) Rozpočtové opatření
- 7) Různé
 - Kastrace koček – informace
- 8) Diskuse

ZÁZNAM O PROJEDNÁNÍ PROGRAMU:

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Vysokov (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 17.00 hodin starostkou obce paní Bc. Renátou Sychrovskou Fiedlerovou. Předsedající přivítala všechny přítomné, členy zastupitelstva a všechny přítomné občany.

Předsedající schůze konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Vysokov zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 4. 9. 2026 do 15. 09. 2026. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“. Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha č. 1) konstatoval, že přítomno je 6 členů zastupitelstva (z celkového počtu 7 všech členů zastupitelstva), takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Určení ověřovatelů a zapisovatele – předsedající navrhla určit ověřovateli zápisu pana V. Chrásku, P. Čejchana a návrhovou komisi T. Koubíka a D. Mádra, zapisovatelem Z. Hovorková. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

Návrh usnesení č. 1 - Zastupitelstvo obce Vysokov schvaluje ověřovatele zápisu (V. Chrásku, P. Čejchana), návrhovou komisi (T. Koubíka, D. Mádra) a zapisovatele jednání zastupitelstva (Z. Hovorkovou).

Výsledek hlasování: **Pro návrh: 6 hlasů** **Proti návrhu: 0** **Zdrželi se: 0**

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

Schválení programu – předsedající seznámila přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Předsedající před hlasováním zahájila rozpravu k tomuto bodu.

V rozpravě vystoupila starostka a předložila návrh na doplnění programu o následující body:

- ❖ Bytová výstavba RD v lokalitě Z28 „Vítův kopec“. - zařadit jako bod č. 7 (nový bod)
- ❖ Žádosti o pronájem obecního bytu – zařadit jako bod č. 8 (nový bod)
- ❖ Různé – kastrace koček (informace) – tento bod přesut na příští jednání zastupitelstva

V rozpravě nebyly sděleny žádné další návrhy. Zastupitelstvo hlasováním schválilo předložený program včetně navržených úprav.

Návrh usnesení č. 2: Zastupitelstvo obce Vysokov schvaluje následující program zasedání:

- 1) Určení ověřovatelů zápisu (§95 odst. 1 zákona o obcích) a zapisovatele
- 2) Schválení programu
- 3) Veřejná zakázka „Přeložka kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov, rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele, smlouva o dílo – revokace usnesení
- 4) Dohoda o zhotovení, financování a náhradě vynaložených nákladů na přeložku kanalizace na pozemku par. č. 586/64, k. ú. Vysokov – revokace usnesení
- 5) Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě (Rtyně.net s.r.o.)
- 6) Rozpočtové opatření
- 7) Bytová výstavba RD v lokalitě Z28 „Vítův kopec“
- 8) Žádosti o pronájem obecního bytu
- 9) Různé
- 10) Diskuse

Výsledek hlasování: **Pro návrh: 6 hlasů** **Proti návrhu: 0** **Zdrželi se: 0**

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

7/ Bytová výstavba RD v lokalitě Z28 „Vítův kopec“

Starostka seznámila zastupitele a přítomné občany se záměrem výstavby RD v lokalitě Z28 na Vítově kopci a předala slovo panu Ondřejovi Daňkovi, který přišel záměr výstavby RD prezentovat. Pan Ondřej Daněk seznámil přítomné se záměrem výstavby 7 RD, přičemž každý z těchto domů má obsahovat dvě samostatné bytové jednotky. Záměr výstavby je na dotčených pozemcích p. č. 586/22, 586/30 a 586/34 v k. ú. Vysokov.

V rámci projednávání záměru byly diskutovány zejména jeho předpokládané dopady na stávající obyvatele dané lokality, dopravní situaci, kapacitu a technický stav přístupové komunikace a celkový charakter okolní zástavby.

Zastupitelé konstatovali, že samotná výstavba rodinných domů v dané lokalitě není ze strany obce ani přítomných občanů zásadně odmítána. Hlavním problémem je však navrhovaný rozsah výstavby, kdy má v 7 RD vzniknout celkem 14 samostatných bytových jednotek. Takové řešení představuje podle názoru zastupitelů i občanů výrazně vyšší intenzitu využití území, než by

odpovídala běžné výstavbě sedmi rodinných domů s jednou bytovou jednotkou.

Přítomní občané vyjádřili s navrhovaným záměrem zásadní nesouhlas. Upozornili především na možné zhoršení kvality dosavadního bydlení, narušení soukromí a klidu v lokalitě a nepřiměřené zvýšení počtu obyvatel na poměrně malém prostoru. S tím souvisejí také obavy ze zvýšeného dopravního provozu, nedostatečných parkovacích možností a nadměrného zatížení stávající infrastruktury.

Za jeden z nejzávažnějších problémů byla označena přístupová komunikace, která je již v současné době kapacitně i technicky nevyhovující. Občané upozornili, že výstavba 14 bytových jednotek by znamenala výrazné navýšení počtu projíždějících vozidel, což by mohlo vést k dalšímu zatěžování komunikace, zhoršení dopravní bezpečnosti a omezení komfortu bydlení stávajících obyvatel.

V diskusi rovněž zaznělo, že při posuzování záměru nelze vycházet pouze z počtu plánovaných rodinných domů, ale je nutné zohlednit především skutečný počet bytových jednotek, předpokládaný počet obyvatel a s tím spojené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastupitelé se s připomínkami a obavami přítomných občanů ztotožnili. Podle jejich názoru představuje plánovaná výstavba 14 bytových jednotek nepřiměřenou koncentraci bydlení vzhledem k prostorovým možnostem lokality, charakteru okolní zástavby a současnému stavu přístupové komunikace.

Zastupitelé zdůraznili, že jedním z důležitých zájmů obce je zachování vesnického rázu území, tradičního charakteru zástavby a podmínek pro klidné a kvalitní bydlení. Obec klade důraz na zachování soukromí, dobrých sousedských vztahů a přirozeného venkovského prostředí. Nová výstavba by proto měla citlivě navazovat na stávající zástavbu, respektovat její měřítko a neměla by vést k nepřiměřenému zahušťování dané lokality.

Zastupitelé se shodli, že rozvoj obce je žádoucí, musí však odpovídat místním podmínkám a možnostem stávající infrastruktury. Obec nemá zásadní výhrady k přiměřené výstavbě rodinných domů, která bude respektovat charakter území. Navrhované řešení v podobě 7 RD se 14 bytovými jednotkami však považuje za nevhodné, neboť by mohlo významně změnit dosavadní charakter lokality a negativně ovlivnit životní podmínky stávajících obyvatel.

V závěru diskuse zastupitelé konstatovali, že obec sdílí stanovisko přítomných občanů a vyjadřuje zásadní výhrady k předloženému záměru. V případě dalšího projednávání požaduje důkladné posouzení dopravního zatížení, kapacity a technického stavu přístupové komunikace, možností parkování a celkového vlivu plánované výstavby na okolní zástavbu a kvalitu bydlení. Uvedené připomínky by měly být komplexně posouzeny v rámci porízené územní studie dané lokality.

Pan Ondřej Daněk si vyslechl veškeré názory, postoje a připomínky přítomných. Pan Ondřej Daněk byl rovněž informován o tom, že zastupitelstvo obce považuje navrhovanou výstavbu 7 RD o 14 bytových jednotkách v dané lokalitě za nepřiměřenou a má k předloženému záměru zásadní výhrady.

3/ Veřejná zakázka „Přeložka kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov, rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele, smlouva o dílo – revokace usnesení

Zastupitelstvo obce Vysokov svým usnesením č. 03/38/2026 ze dne 30. 06. 2026 rozhodlo o realizaci veřejné zakázky na stavební práce veřejnou zakázku malého rozsahu uzavřená výzva (dále jen „veřejná zakázka“) zadávanou v souladu s ustanovením § 6 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, zákon o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Název zakázky „Přeložka kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov“. Předmětem zakázky je přeložka kanalizace na pozemku p. č. 586/64 v obci Vysokov a katastrálním území Vysokov. Stávající trasa kanalizace je vedena středem pozemku, navržená trasa je vedena při okraji parcelní hranice zájmového pozemku.

Zastupitelstvo obce Vysokov svým usnesením č. 07/39/2026 ze dne 10. 08. 2026 rozhodlo o

výběru nejvhodnější nabídky a schválilo přidělení veřejné zakázky „Přeložka kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov“ vítěznému uchazeči společnosti SILVAGRO s.r.o., Zábrodí č. p. 120, 549 41 Zábrodí, IČ: 27476162, DIČ: CZ27476162 za cenu 637 777,00 Kč bez DPH.

Zastupitelstvo obce Vysokov svým usnesením č. 08/39/2026 ze dne 10. 08. 2026 schválilo Smlouvu o dílo na akci „Přeložka kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov“, vítěznému uchazeči společnosti SILVAGRO s.r.o., Zábrodí č. p. 120, 549 41 Zábrodí, IČ: 27476162, DIČ: CZ27476162 za cenu 637 777,00 Kč bez DPH.

Po přijetí výše uvedených usnesení došlo ke změně vlastnických poměrů na pozemku p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov dotčeném plánovou realizací „Přeložky kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov“, neboť původní vlastník xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx převeďla předmětný pozemek na nového vlastníka.

Nový vlastník pozemku následně vyjádřil odlišné požadavky na časový harmonogram realizace stavby. Na rozdíl od původně předpokládaného postupu nepožaduje bezodkladné zahájení realizace přeložky kanalizace a současně požaduje, aby byl zhotovitel vybrán v rámci nového výběrového řízení, a to formou otevřené výzvy zveřejněné prostřednictvím profilu zadavatele. Předpokládaný termín plnění podzim roku 2027.

Výše uvedené změny mají přímý dopad na dosavadní přípravu projektu, zejména na původně schválený způsob výběru zhotovitele a předpokládaný termín realizace a navazující smluvní dokumentace. Za těchto okolností je nutné znovu posoudit podmínky realizace stavby tak, aby další postup obce odpovídal aktuálním požadavkům nového vlastníka předmětného pozemku.

S ohledem na nově vzniklé skutečnosti zastupitelstvo obce přistoupilo k přehodnocení svých předchozích usnesení.

Předsedající před hlasováním zahájila rozpravu k tomuto bodu. V rozpravě nebyly sděleny žádné návrhy.

Návrh usnesení č. 3 - Zastupitelstvo obce Vysokov revokuje usnesení č. 07/39/2026 ze dne 10. 08. 2026, kterým schválila přidělení veřejné zakázky „Přeložka kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov“ vítěznému uchazeči společnosti SILVAGRO s.r.o., Zábrodí č. p. 120, 549 41 Zábrodí, IČ: 27476162, DIČ: CZ27476162 za cenu 637 777,00 Kč bez DPH.

Výsledek hlasování: **Pro návrh: 6 hlasů** **Proti návrhu: 0** **Zdrželi se: 0**

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

Návrh usnesení č. 4 - Zastupitelstvo obce Vysokov revokuje usnesení č. 08/39/2026 ze dne 10. 08. 2026, kterým byla schválena Smlouvu o dílo na akci „Přeložka kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov“, vítěznému uchazeči společnosti SILVAGRO s.r.o., Zábrodí č. p. 120, 549 41 Zábrodí, IČ: 27476162, DIČ: CZ27476162 za cenu 637 777,00 Kč bez DPH.

Výsledek hlasování: **Pro návrh: 6 hlasů** **Proti návrhu: 0** **Zdrželi se: 0**

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

4/ Dohoda o zhotovení, financování a náhradě vynaložených nákladů na přeložku kanalizace na pozemku par. č. 586/64, v k. ú. Vysokov – revokace usnesení

[illegible]

dohody), jejímž předmětem je „Přeložka kanalizace na pozemku parc. č. 586/64, k.ú. Vysokov“ prováděné na pozemcích parc. č. 586/64, parc. č. 586/57, parc. č. 586/36 a parc. č. 596, vše k.ú. Vysokov. Dohoda upravuje podmínky realizace stavby a finanční spoluúčast xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na vynaložených nákladech. xxxí xxxxxxxxxxx nahradí obci částku odpovídající 50 % z ceny díla dohodnuté s dodavatelem.

Po přijetí výše uvedených usnesení došlo ke změně vlastnických poměrů na pozemku p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov dotčeném plánovou realizací „Přeložky kanalizace na p. p. č. 586/64 v k. ú. Vysokov“, neboť původní vlastník xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx převedla předmětný pozemek na nového vlastníka.

Nový vlastník pozemku následně vyjádřil odlišné požadavky na časový harmonogram realizace stavby. Na rozdíl od původně předpokládaného postupu nepožaduje bezodkladné zahájení realizace přeložky kanalizace a současně požaduje, aby byl zhotovitel vybrán v rámci nového výběrového řízení, a to formou otevřené výzvy zveřejněné prostřednictvím profilu zadavatele. Předpokládaný termín plnění podzim roku 2027.

S ohledem na nově vzniklé skutečnosti zastupitelstvo obce přistoupilo k přehodnocení svých předchozích usnesení.

Předsedající před hlasováním zahájila rozpravu k tomuto bodu. V rozpravě nebyly sděleny žádné návrhy.

Návrh usnesení č. 5 – Zastupitelstvo obce Vysokov revokuje usnesení č. 09/39/2026 ze dne 10. 08. 2026, kterým byla schválena Dohoda o zhotovení, financování a náhradě vynaložených nákladů na přeložku kanalizace na pozemku par.č. 586/64 v k. ú. Vysokov uzavírané mezi obcí Vysokov a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx jejímž předmětem je úprava podmínek realizace stavby a finanční spoluúčasti na vynaložených nákladech.

Výsledek hlasování: **Pro návrh: 6 hlasů** **Proti návrhu: 0** **Zdrželi se: 0**

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

5/ Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě (Rtyně.net s.r.o.)

Starostka seznámila zastupitelstvo s návrhem Smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě mezi obcí a společností Rtyně.net s.r.o., se sídlem Hronovská 573, 542 33 Rtyně v Podkrkonoší, IČ: 076 43 730. Předmětem smlouvy je dokončení stavby „Optická síť Vysokov E1“, na pozemcích obce p. č. 692, p.p.č. 737/16, p.p.č. 45/7, p.p.č. 45/19, p.p.č. 45/18, p.p.č. 49/3, p.p.č. 49/2, p.p.č. 50/1, p.p.č. 9/3, p.p.č. 63, p.p.č. 49/7, p.p.č. 739/2, p.p.č. 49/6, p.p.č. 657/25 v katastrálním území Vysokov, obci Vysokov, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Obec zřizuje ve prospěch společnosti pozemkovou služebnost inženýrské sítě spočívající v právu společnosti a každého vlastníka inženýrské sítě zřídit, umístit, vést, provozovat, užívat dílo a provádět opravy a úpravy díla na pozemcích v rozsahu zakresleném geometrickým plánem č. 760 - 203/2024, který vyhotovil Richard Bureš, geodetická kancelář, Lipová 510, Trutnov, s čímž obec souhlasí. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a zanikne z důvodů stanovených zákonem. Služebnost se zřizuje úplatně formou jednorázového finančního plnění. Finanční plnění je společnost povinen uhradit obci jednou částkou 5 924 Kč bez DPH na základě vystaveného daňového dokladu.

Předsedající před hlasováním zahájila rozpravu k tomuto bodu. V rozpravě nebyly sděleny žádné návrhy.

Návrh usnesení č. 6 – Zastupitelstvo obce Vysokov schvaluje Smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě mezi obcí a společností Rtyně.net s.r.o., se sídlem Hronovská 573, 542 33 Rtyně v Podkrkonoší, IČ: 076 43 730 a pověřuje

6

**Návrh usnesení č. 8 – Zastupitelstvo obce Vysokov schvaluje žádost xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx o přidělení obecního bytu č. 1
nacházejícím se v domě v č. p. 141 přízemí.**

Výsledek hlasování: **Pro návrh: 6 hlasů** **Proti návrhu: 0** **Zdrželi se: 1**

Usnesení č. 8 bylo schváleno.

9/ Různé:

Zapisovatel: Zdeňka Hovorková

Ověřovatelé: Petr Čejchan

Vlastimil Chráška

Starostka: Bc. Renáta Sychrovská Fiedlerová

Zápis byl vyhotoven dne: 24. září 2026

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina přítomných
- 2) Prezenční listina přítomných členů zastupitelstva
- 3) Rozpočtové opatření č. 9/2026

