



Zápis

z 28. zasedání zastupitelstva obce Libníč, konaného dne 22. 06. 2026

Přítomni: Petr Uhlíř, Anna Měšťanová, Bc. Pavel Jirkovský, Jiří Klimeš, Ing. Stanislav Černý, Ph.D., Ing. Miroslav Třeštík, Ing. Stanislav Lexa

Omluveni: 0

Neomluveni: 0

Hosté: zástupce zpracovatele Územní studie č. 3 a č. 4. Ing. arch. Pavel Kordík, vedoucí oddělení, oddělení územně plánovací činnosti MM České Budějovice

V 18:15 hodin – zastupitelstvo zahájil starosta Petr Uhlíř. Informoval přítomné, že zasedání ZO bude nahráváno, audio záznam pro potřeby zápisu (není uchováván). Z řad veřejnosti přišli občané. Starosta obce konstatoval, že na zasedání je přítomno, dle prezenční listiny 7 členů zastupitelstva a zastupitelstvo obce je tedy usnášení schopné. Konání zastupitelstva bylo řádně zveřejněno v souladu se zákonem v době od 15.06. do 22.06.2026.

1. Určení ověřovatelů a zapisovatele

Jako ověřovatele zápisu předsedající navrhl Annu Měšťanovou a Ing. Stanislava Černého, Ph.D. a zapisovatelem určil Ing. Zdeňku Perníkovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Návrh usnesení:

ZO Libníč určuje ověřovateli zápisu Annu Měšťanovou a Ing. Stanislava Černého, Ph.D. a zapisovatelem Ing. Zdeňku Perníkovou.

Hlasování o návrhu usnesení: Pro 7, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 01 bylo přijato.

2. Návrh programu:

Předsedající předložil zastupitelům program 28. zasedání ZO s návrhem změny pořadí projednávaných bodů programu: bod č. 7 Projednání Územní studie 3, 4 projednat jako bod č. 5, program zůstává nezměněn.

Program:

1. Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu.
2. Schválení programu zasedání.
3. Kontrola plnění usnesení z minulého jednání.
4. Rozpočtové opatření č. 5/2026.
5. Projednání Územní studie 3, 4.
6. Žádost o finanční příspěvek Domov Libníč a CSS Empatie.
7. Hodnocení FVE.
8. Smlouva o smlouvě budoucí o prodloužení vodovodu a přípojky pro pozemek parc. č. 23/1 k. ú. Libníč.
9. Diskuze.

Návrh usnesení:

ZO schvaluje program 28. zasedání.

Hlasování o návrhu usnesení: Pro 7, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 02 bylo přijato.



3. Kontrola plnění usnesení z minulého jednání.

Starosta předal slovo předsedovi kontrolního výboru, který v souladu s Jednacím řádem zastupitelstva obce Libníč předložil zprávu kontrolního výboru a konstatoval, že všechny body usnesení z minulého 27. zasedání zastupitelstva jsou splněny.

Návrh usnesení:

ZO bere na vědomí zprávu kontrolního výboru o plnění usnesení z minulého 27. zasedání zastupitelstva obce.

Hlasování o návrhu usnesení: Pro 7, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 03 bylo přijato.

4. Rozpočtové opatření č. 5/2026.

Předsedající předložil zastupitelům rozpočtové opatření č. 5/2026. Předsedající komentoval jednotlivé položky rozpočtového opatření v příjmech (dotace a prodaný pozemek). K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Návrh usnesení:

ZO bere na vědomí rozpočtové opatření č. 5/2026.

Hlasování o návrhu usnesení: Pro 7, Proti 0, Zdržel se 0

Usnesení č. 04 bylo přijato.

5. Projednání Územní studie č. 3, č. 4

Na úvod k bodu, týkající se územní studie č. 3 a č. 4, kterou předkládá zastupitelstvu odbor územního plánování MM České Budějovice jako úřad územního plánování (též „pořizovatel“ dle stavebního zákona) jako odborný podklad pro rozhodování v území a jako podklad pro pořízení změny územního plánu ve vybraných částech, uvedl starosta, že byla několikrát projednána v zastupitelstvu obce i s majiteli pozemků a dotčenými orgány.

Územní studie slouží jako odborný podklad pro rozhodování o území, a to v těch částech, v nichž je v souladu územním plánem, nebo jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace či jejích změn. Hlavním účelem je koordinace záměrů vlastníků pozemků a obce z mnoha hledisek (urbanistické uspořádání území, prostorové řešení zástavby, koncepce dopravní a technické infrastruktury a veřejné prostranství), včetně optimální obslužnosti území, občanského vybavení, zelené infrastruktury, veřejných prostranství i zpracované studie udržitelného rozvoje obce. Nad rámec postupu pořizování územní studie byl návrh ÚS konzultován s dotčenými orgány a vlastníky v řešeném území. K návrhu byly uplatněny připomínky, které pořizovatel vyhodnotil. Ze strany dotčených orgánů bylo uplatněno 8 připomínek, ze strany vlastníků byly uplatněny dvě připomínky. K připomínce [redacted], zastupující [redacted] bylo vyhověno. Připomínce [redacted], zastupující společnost ATIRA LIBNÍČ s.r.o. bylo vyhověno částečně.

Starosta vyzval zastupitele obce k vyjádření se k tomuto bodu.

Zastupitelé p. Měšťanová – informace o jednání s [redacted]

Zastupitel p. Ing. Černý, Ph.D.-dotaz zda-li, jsou do těchto studií zapracovány standardy – starosta zodpověděl, že ano.

Zastupitel p. Bc. Jirkovský se dotazoval, zda-li čtyřdomky zapracované ve studii, se kterými nesouhlasil, jsou obsahem studie-starosta zodpověděl, že ano-je to podklad pro změnu územního plánu, který se bude upravovat.



Zastupitel p. Ing. Třeštík—dotaz týkající se zachování krásné aleje v kontrastu s naplánovanou cestou, která může v budoucnu tuto alej ohrozit—starosta uvedl, že ke studii se v této souvislosti vyjadřovali odborníci, a to nejen urbanisté, ale i odborníci z ochrany přírody a krajináři, ale přesto je pro realizaci nejdůležitější souhlas vlastníků se záměrem výstavby.

Následně se přihlásili hosté—občané Libníče i vlastníci pozemků, kteří velmi živě diskutovali k této problematice. Nejvíce dotazů se týkalo oblasti vlastnických práv, nesouhlasů vlastníků či rozsahu plánované výstavby, výměry pozemků, vynaložených prostředků atd. Na základě dotazu z řad veřejnosti k možné realizaci případných developerských záměrů na základě této studie bylo uvedeno, že dle vyjádření MM ČB, odboru ÚP tento záměr musí odpovídat územnímu plánu. V tomto případě nelze realizovat bez změny územního plánu, která se musí veřejně projednávat, kde mohou občané vznést připomínky a musí být schválen ZO. Z důvodu nesouhlasu majitelky pozemku v lokalitě územní studie č. 2 zde byla diskutována i problematika této studie. Starosta uvedl, že předkládané studie jsou výsledkem a odrazem tříleté práce a znalostí odborníků na zpracovávání územních dokumentací, které se zastupitelstvo rozhodlo po neúspěšné spolupráci s developerkou realizovat na náklady obce. Starosta a p. Ing. arch. Pavel Kordík, vedoucí oddělení, oddělení územně plánovací činnosti MM České Budějovice zodpovídali dotazy z řad veřejnosti hlavně s odvoláním na zákonné postupy dané stavebním zákonem. Po ukončení diskuse byl přednesen návrh na usnesení.

Návrh usnesení

ZO

I. bere na vědomí

Předložení Územní studie Libníč (dále též „ÚS“), zpracované pro plochy US3 a US4, jejíž pořízení je stanoveno Územním plánem Libníč, ve znění pozdějších změn, jako podmínka pro rozhodování v území,

II. Projednalo

návrh ÚS předložený pořizovatelem v souladu s § 68 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

II. souhlasí

s návrhem ÚS ve znění předloženém pořizovatelem,

IV. ukládá

panu Petru Uhlířovi, starostovi obce Libníč, zajistit prostřednictvím pořizovatele vložení dokumentace územní studie do Národního geoportálu územního plánování jako odborného podkladu pro rozhodování v území a jako podkladu pro pořízení změny územního plánu ve vybraných částech, v souladu s § 67 odst. 2 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Hlasování o návrhu usnesení: Pro 4, Proti 2 (Ing. Miroslav Třeštík, Ing. Stanislav Lexa); Zdržel se 1 (Bc. Pavel Jirkovský).

Usnesení č. 06 bylo přijato

6. Žádost o finanční příspěvek Domov Libníč a CSS Empatie.

Předsedající informuje zastupitele o žádosti o finanční příspěvek pro Domov Libníč a CSS Empatie (dále jen „DOMOV“). V této žádosti je uvedeno 51 občanů obce, kteří na základě smlouvy využívají celoroční pobytové služby v domově se zvláštním režimem Libníč a nemají na plnou úhradu těchto služeb. Jejich pravidelný měsíční příjem po odečtení zákonem stanovených 15 %, které jim zůstávají z jejich příjmu, nedostačuje na plnou úhradu. Nedoplatek tedy neuhrazená částka činí 208.843 Kč,



kterou domov musí pokrýt z jiných příjmů. Domovu tak nezbyvá dostatek finančních prostředků např. na zlepšení prostředí či podmínek pro poskytování sociálních služeb. Dále je uvedeno, že je možné poskytnout finanční prostředky na volnočasové aktivity klientů. V této souvislosti byl Domov písemně požádán o podrobnější informace o jednotlivých volnočasových aktivitách.

Starosta uvedl, že záležitost chybějících finančních prostředků řešil s Krajským úřadem Jihočeského kraje, kde mu bylo sděleno, že je toto záležitostí kraje. Dále upřesnil, že v minulém roce byly domovu poskytnuty příspěvky, které byly použity na kulturu a aktivity.

Informoval o tom, že obec Libníč má k dnešnímu dni 39 + 1 (rozhodnutí nenabylo právní moci) opatrovaných, občanů zbavených způsobilosti k právním úkonům. Obec se snaží pro tyto naše klienty získávat finanční prostředky od úřadu práce např. MOP na pokrytí nákladů a ubytování a stravné, přičemž u některých klientů tvoří rozdíl mezi příjmy a výdaji minimální částky. Ing. Perníková, referentka s agendou opatrovnictví navrhuje finanční prostředky darovat přímo těm opatrovancům obce Libníč, kteří mají nejnižší příjmy, nemají příbuzné ani aktiva a jejich příjmy tvoří pouze částky důchodu. Na základě přepočtu zůstatku účtu a předpokladu dožití byl předložen seznam opatrovaných, kterým by bylo vhodné poskytnout finanční dary na úhradu jejich životních potřeb spojených se zajištěním mmj., i léků, pomůcek atd. Zastupitelé obce vyjádřili souhlas. V mezích zákona o obcích může starosta podepsat darovací smlouvy jednotlivcům.

Dotaz z řad veřejnosti – jak je možné, že někteří obyvatelé domova mají finanční prostředky, které utrácejí ve zdejší prodejně. Předpoklad, že berou léky v kombinaci s alkoholem nám připadá ohrožující.

Starosta uvedl, že tato situace – tedy konzumace alkoholu před obchodem byla zaznamenána po obsazení nově vzniklých prostor pro bydlení v domově. Tuto skutečnost začala řešit obec cca před 14 dny, kdy se obrátila na vedení domova s žádostí o zajištění nápravy. Nicméně nám není známa finanční situace klientů domova a nemůžeme ji nijak ovlivnit. Nicméně o finančních prostředcích pro naše opatrované, kteří jsou zde přihlášení k trvalému pobytu máme přehled, víme, za co jsou peníze vynakládány, a kolik jim měsíčně zbývá.

Zastupitelé vyjádřili souhlas s poskytnutím individuální částky opatrovancům obce, kteří nemají dostatek finančních prostředků na zabezpečení léků, pomůcek i dalších životních potřeb.

7. Hodnocení FVE.

Starosta seznámil přítomné s předloženou cenovou nabídkou na zhotovení FVE u ČOV od místního občana v celkové hodnotě 173.661,04 Kč bez DPH. Předsedající sdělil, že oslovil nezávislou firmou Zihos Energy s.r.o. udělat odborný posudek této CN se závěrem:

Vlastní posouzení

Přiložená cenová nabídka byla shledána jako nedostatečná, a to ve více požadovaných kritériích. Nedostatky by se daly rozčlenit do 2 kategorií.

Absence některých klíčových položek

Cenová nabídka zde není sestavena ve smyslu dodávky a montáže fotovoltaické elektrárny, jedná se pouze o výčet použitého materiálu.

V cenové nabídce tedy chybí zejména:

- Montážní práce
- Doprava
- Kabelové trasy AC, DC (v nabídce je pouze blíže neurčená položka „materiál elektro odhad“)
- Úprava elektroměrového rozvaděče dle podmínek distribuce
- Konfigurace střídače
- Projektová dokumentace
- Revizní zpráva



- Protokol o uvedení FVE do provozu a protokol o garančním testu (zkušební provoz FVE)
- Zaškolení obsluhy
- Analýza rizik

Samostatnou pozornost si zde zaslouží konstrukce pro fotovoltaické panely. V cenové nabídce je sice uvedena položka „konstrukce pro FVE“, ale vzhledem k velmi nízké ceně (17.000 Kč bez DPH) se zde bude velmi pravděpodobně jednat pouze o kovové konstrukční prvky s uchycením. Nicméně vzhledem k požadavku, že se má jednat o pozemní konstrukci na „zelené pláni“, je zde absence některých zcela klíčových položek. Konkrétně:

- Výkopové práce
- Dodávka betonových patek / zemních vrutů
- Práce spojená s přípravou základů a s kotvením konstrukce

Nedostatky v naplnění požadované technické specifikace

Komponenty, které jsou v cenové nabídce navrhovány, nesplňují některá požadovaná kritéria, konkrétně:

- Záruka na navrhované panely je pouze 12 let (požadavek 20 let)
- Navrhovaný střídač
 - o Má stupeň krytí IP 65 (požadavek IP 66)
 - o Má výkon 10 kW (požadavek 16 kW)
 - o Má účinnost 97,4 % (požadavek 97,7%)
- Navrhované bateriové úložiště
 - o Má stupeň krytí IP 54 (požadavek IP 66)
 - o Použitá technologie LiFePO4 (požadavek na technologii Li-ion)

Zhodnocení nákladů na instalaci.

Předložená cenová nabídka nevyhovuje požadované technické specifikaci a rozsahu dodávky, a to ve více ohledech.

I když se jedná na první pohled o finančně velmi atraktivní cenovou nabídku, chybí zde mnoho klíčových položek. Navíc jsou zde použity sice cenově dostupné komponenty, ale v mnohém nesplňují kritéria technické specifikace.

Pokud by zde měl být dodržen požadovaný rozsah dodávky a navrženy vyhovující komponenty, dle kvalifikovaného odhadu by se cena dodávky mohla pohybovat okolo 400 – 450 tis. Kč + DPH. Případně další zpřesnění tohoto cenového odhadu lze provést po technické obhlídce místa instalace.

K tomuto bodu se vyjádřil občan z řad veřejnosti, který předložil výše posuzovanou nabídku a vysvětlil proč jednotlivé položky mohou vykazovat rozdíly. Starosta uvedl, že odborný posudek byl vypracován právě z důvodu nízké nabídkové ceny ve srovnání s jinými firmami a z jeho podnětu. S odkazem na údaje v odborném posudku starosta poděkoval přítomnému občanovi za aktivní přístup, uvedl, že z odborného hlediska není schopen reagovat na jeho připomínky a je nutné se opřít o odborný posudek, který obdrželi zastupitelé a který získal k dispozici. Připomněl, že o dodavateli bylo řádně rozhodnuto v ZO konaném dne 18.5.2026 usnesením č. UO27 – 8.

8. Smlouva o smlouvě budoucí o prodloužení vodovodu a přípojky pro pozemek parc. č. 23/1 k. ú. Libníč

Zastupitelstvo mělo dnes rozhodovat o návrhu Smlouvy o smlouvě budoucí o prodloužení vodovodu a přípojky pro pozemek parc. č. 23/1 k. ú. Libníč. Starosta konstatoval, že do dnešního dne se nepodařilo shromáždit všechny podklady k relevantnímu rozhodování, a proto je projednání tohoto bodu odloženo na některé z příštích jednání zastupitelstva obce.



9. Diskuze

Starosta informoval o jednání s firmou Čevak a. s., která zpracovala (zmapovala) vodohospodářský majetek – „Aktualizace Plánu obnovy a údržby a financování“ – za účelem rozhodování o založení fondu či vytvoření rezervy na účtu s prostředky určenými na obnovu vodohospodářské infrastruktury. Dotaz z veřejnosti: je toto nutné, když víme, že Čevak a. s. živí velký aparát, a přitom majetek patří obci a firma jej má jen v nájmu. Kdo platí opravy? Starosta a uvedl, že drobné opravy platí Čevak a. s., velké opravy platí obec. Dále uvedl, že tyto prostředky se nebudou shromažďovat z důvodu pokynů nájemce (firmy Čevak a. s.), ale z důvodu legislativních změn v souvislosti se zněním § 8 odst. 1 a 11 zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a § 13 vyhlášky č. 428/2001 Sb., a případných novel, která je prováděcím předpisem k tomuto zákonu. Zde je vlastníkům veřejných vodovodů a kanalizací uložena povinnost vytvářet finanční rezervu a zpracovávat plány financování jejich obnovy a následně je realizovat.

Starosta navrhl zastupitelům založit spořicí účet na kterém by se tyto prostředky shromažďovaly. Jedná se finanční prostředky z nájmu firmy Čevak a.s., který obec dostává za pronájem svého majetku k provozování na účet. Zastupitelé s tímto souhlasili.

Starosta se vrátil k upřesněním informací k územní studii č. 2. Uvedl, že se jedná o stejný proces jako územní studie č. 3 a 4, kdy bylo třeba též vyřešit i majetkové věci. Majitelé pozemků, jejichž pozemky jsou řešeny v US2, byli vyzváni k jednání. Je zadána předběžná PD této lokality. V PD není dotčen pozemek majitelky, která s US2 nesouhlasila.

V rámci územní studie byly občanům obce předloženy písemné připomínky, které byly vypořádány MM České Budějovice, odborem územního plánování (dále jen magistrát) - nesouhlas s vytvořením veřejného prostranství a laviček v severní části lokality – magistrát tuto připomínku vyhodnotil tak, že z hlediska požadavku na odstranění veřejného prostranství a laviček nelze připomínce vyhovět. Druhou připomínkou bylo, že ve studii je uvedeno „...“ je umožněna výstavba rodinných domů s maximálně dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1500 m², a o něco níže se uvádí, že jsou navrhovány „výhradně rodinné domy“. Magistrát tuto připomínku vyhodnotil tak, že z hlediska na omezení množství bytových jednotek na jeden RD se požadavku připomínky nevyhovuje. ÚS je v souladu s ÚP, plocha se způsobem využití „Plochy smíšené obytné“ (SO) – návrh umožňuje rodinný dům o 2 a 3 bytových jednotkách, a to za stanovených podmínek, kdy v případě 2 bytových jednotek je nutné dodržení minimální velikosti pozemku 1 500 m², v případě 3 bytových jednotek minimální velikost pozemku 3 000 m². Územní studie je jen podkladem pro rozhodování v území, podstatné jsou podmínky prostorového uspořádání stanovené v ÚP, které jsou pak závazné.

Dotaz zastupitele p. Bc. Pavla Jirkovského

Je možné přijmout u školky nějaká opatření, aby asfaltové hřiště bylo pro děti v téhle části bezpečnější se mmj. mantinelů.

Starosta uvedl, že v plánu je koupit širší šrouby k zabezpečení mantinelů u asfaltového hřiště.

U tenisového hřiště se bude obnovovat oplocení – připraveno je několik variant a v rámci údržby se počítá s natřením mantinelů.

Starosta poděkoval za účast a ukončil ZO v 19:26 hodin.



Obec Libníč

OBEČNÍ ÚŘAD Libníč 85, 373 71 Libníč

IČ: 00581445 | DS: sm5bw22 | T: 724 164 288 | obec@libnic.cz | www.libnic.cz

Zápis byl vyhotoven dne 24. 06. 2026.

Zapisovatel Ing. Zdeňka Perníková

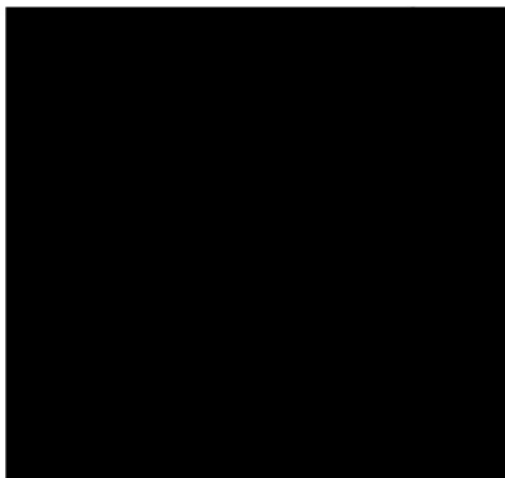
Ověřovatel Ing. Stanislav Černý, Ph.D.

Anna Měšťanová

Starosta obce Petr Uhlíř

Razítko obce

OBEČ LIBNÍČ
Libníč 85, 373 71 Libníč
IČ: 005 81 445



PREZENČNÍ LISTINA

28. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE LIBNÍČ, KONANÉHO DNE 22. 06. 2026

Jméno	Podpis
Petr Uhlíř	
Jiří Klimeš	
Ing. Stanislav Černý, PhD.	
Anna Měšťanová	
Ing. Miroslav Třeštík	
Ing. Stanislav Lexa	
Bc. Pavel Jirkovský	

