

Zápis č. 4/2026
ze zasedání Zastupitelstva města Český Dub
konaného dne 22. 04. 2026 od 17:00 hodin v České besedě

Zahájení zasedání

Jednání zahájil a řídil Jiří Miler, starosta. Přivítal přítomné členy zastupitelstva, občany a hosty a provedl kontrolu prezenze.

Přítomni:

Nezávislé sdružení občanů:

Ondřej Fila, Kateřina Havelková, Oldřich Laufke, Jiří Miler, Martin Ponikelský, Tomáš Pražák, Pavel Rechcígel, David Rubáš, Martina Růžicková, Ondřej Zelinka

Občané pro Českosoudsko:

Martin Bobek, Zdeněk Paclt, Aleš Kabátek

Nepřítomni:

Nezávislé sdružení občanů:

Michael Šindelář, Jaroslava Vaňková

Starosta konstatoval, že je dle prezenční listiny přítomno 13 zastupitelů, což je nadpoloviční většina členů zastupitelstva města a zastupitelstvo je tak schopné přijímat usnesení.

Určení zapisovatelky

Starosta města určil zapisovatelku Janu Sadeckou.

Ověřovatelé zápisu

Starosta města určil ověřovatele zápisu dnešního zasedání zastupitelstva:

- Martina Růžicková
- David Rubáš

Volba členů návrhové komise

Starosta města navrhl složení návrhové komise. Nikdo neměl jiný návrh.

Usnesení:

2026/ZM/04/67 Volba členů návrhové komise

Zastupitelstvo města po projednání

v o l í

návrhovou komisi ve složení:

- Martin Bobek
- Martin Ponikelský
- Ondřej Zelinka

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

Starosta konstatoval, že před dnešním jednáním nepodal nikdo ze zastupitelů námitku k zápisu z minulého zasedání zastupitelstva a vyzval přítomné zastupitele k vyjádření případných námitek k zápisu z minulého zasedání. Nikdo z přítomných zastupitelů námitku nevznosl.

Schválení programu jednání zastupitelstva města

Starosta přednesl návrh programu a vyzval zastupitele k připomínkám nebo doplnění programu jednání. Nebyl předložen žádný návrh na doplnění programu.

Usnesení:

2026/ZM/04/68 Schválení programu jednání Zastupitelstva města Český Dub

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

Program jednání Zastupitelstva města Český Dub dne 22. 04. 2026:

1. Kontrola plnění usnesení
2. Majetkové záležitosti
 - a. Zpráva č. 3 o uplatňování územního plánu Český Dub za období 10/2019 - 03/2025
 - b. Kupní smlouva č. 01/2026 na prodej pozemku p. č. 2796/5 o výměře 192 m², k. ú. Český Dub, město Český Dub (prodávající)
 - c. Kupní smlouva č. 02/2026 na prodej části pozemku p. č. 2766 a části pozemku p. č. 3160, k. ú. Český Dub o celkové výměře 101m², město Český Dub (prodávající)
3. Prodej pozemků Na Zhůrách
 - a. Revokace usnesení č. 2026/ZM/02/11, 2026/ZM/02/16, 2026/ZM/02/18, 2026/ZM/02/19, 2026/ZM/02/25, 2026/ZM/02/31, 2026/ZM/02/36, 2026/ZM/02/38, 2026/ZM/02/39, 2026/ZM/02/40, 2026/ZM/02/41, 2026/ZM/02/42, 2026/ZM/02/44, 2026/ZM/02/47, 2026/ZM/02/50, 2026/ZM/02/52, 2026/ZM/02/56, 2026/ZM/03/60
4. Zrušovací obecně závazná vyhláška, kterou se zrušuje obecně závazná vyhláška č. 2/2018, o regulaci zábavní pyrotechniky
5. Různé

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

1. Kontrola plnění usnesení

Předsedkyně kontrolního výboru Kateřina Havelková přednesla zprávu o kontrole plnění usnesení z veřejného zasedání ze zápisu č. 3 ze dne 25. 03. 2026.

Usnesení:

2026/ZM/04/69 Kontrola plnění usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

b e r e n a v ě d o m í

zprávu kontrolního výboru o kontrole plnění usnesení ze zápisu č. 3 ze zasedání Zastupitelstva města Český Dub ze dne 25. 03. 2026, bez připomínek.

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

2. Majetkové záležitosti

- a. Zpráva č. 3 o uplatňování územního plánu Český Dub za období 10/2019 - 03/2025

Odůvodnění: Město Český Dub má platný územní plán od 13. 9. 2011 a účinný od 6. 10. 2011. Podle ustanovení § 106 zákona č. 283/2021 Sb., předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce

nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu musí být před předložením zastupitelstvu obce ke schválení projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Dále musí být veřejně projednán, což proběhlo doručením návrhu zprávy o uplatňování územního plánu včetně návrhu zadání veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a města v termínu od 26. 5. 2025 do 10. 7. 2025.

Stručný přehled uplatněných požadavků dotčených orgánů k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu včetně návrhu zadání je uveden v příloze tohoto usnesení. Podněty od veřejnosti nebyly uplatněny.

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu bylo prověřeno naplnění využití všech zastavitelných ploch. Pro potencionální žadatele o bydlení ve městě jsou určeny zastavitelné plochy změn vymezené v územním plánu, kterých je vzhledem k demografickému vývoji ve městě dostatek. Vzhledem k nevyužití návrhových zastavitelných ploch je vymezení dalších rozvojových ploch neopodstatněné. Nicméně pořizovatel ke dni zpracování návrhu zprávy obdržel od města Český Dub podněty na změnu územního plánu, které dle §107 písm. f) zákona 283/2021 Sb., stavební zákon vyhodnotil a některé z nich doporučil ke schválení, na základě čehož vznikla potřeba pořízení změny územního plánu, jejíž zadání je přílohou návrhu zprávy. V dané situaci je rozšíření návrhových zastavitelných ploch možné pouze v případě vypuštění návrhových ploch, které jsou k zastavění méně vhodné než plochy určené k realizaci případného záměru. Dále je nutné do územního plánu zapracovat změny nadřazených dokumentů a požadavků vyplývajících z výrazných legislativních změn.

Žádný jiný návrh nebyl zastupiteli podán.

Usnesení:

2026/ZM/04/70 3. zpráva o uplatňování ÚP Český Dub za období 10/2019 - 03/2025

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

předloženou 3. zprávu o uplatňování územního plánu Český Dub za období 10/2019 - 03/2025 (dále jen „návrh zprávy“) včetně návrhu zadání pro zpracování 4. změny územního plánu Český Dub (dále jen „návrh zadání“) ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí.

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

b. Kupní smlouva č. 01/2026 na prodej pozemku p. č. 2796/5 o výměře 192 m², k. ú. Český Dub, město Český Dub (prodávající)

Před projednáním bodu nahlásil zastupitel Mgr. Pražák střet zájmů.

Odůvodnění:    požádal dne 5. listopadu 2025 město Český Dub o odkoupení pozemku p. č. 2796/5, k. ú. Český Dub. Pozemek sousedí s pozemky, které má ve vlastnictví . Pozemek p. č. 2796/5, k. ú. Český Dub je zatížen věcným břemenem ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., o věcném břemeni je žadatel informován.

Řešení, dopad: Pozemek p. č. 2796/5, k. ú. Český Dub o výměře 192 m² je dle územního plánu v ploše bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, druh pozemku orná půda.

Kupní cena pozemku byla stanovena znaleckým posudkem č. 013004/2026 zpracovaným Ing. Janem Fujáčkem, tj. ve výši 104 500 Kč (544 Kč/m²).

Dále je v celkové kupní ceně zahrnuto:

- znalecký posudek – 5 687 Kč,
- správní poplatek za návrh na vklad - 2 000 Kč.

Celková kupní cena činí 112 187 Kč.

Rada města schválila zveřejnění záměru prodeje pozemku dne 11. 2. 2026 usnesením č. 2026/RM/03/042. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 23. 3. 2026 do 8. 4. 2026 listinou MUCD 774/2026.

Rada města dne 22. 4. 2026 doporučila zastupitelstvu města ke schválení Kupní smlouvu č. 01/2026.

Návrh na realizaci: Schválit Kupní smlouvu č. 01/2026 mezi městem Český Dub (prodávající) a [redacted] (kupující).

Projednáno: rada města

Žádný jiný návrh nebyl zastupiteli podán.

Usnesení:

2026/ZM/04/71 Kupní smlouva č. 01/2026

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

Kupní smlouvu č. 01/2026 mezi městem Český Dub (prodávající) a [redacted] (kupující) k převodu pozemku p. č. 2796/5 o výměře 192 m², k. ú. Český Dub p o v ě ř u j e starostu města podpisem smlouvy.

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

c. Kupní smlouva č. 02/2026 na prodej části pozemku p. č. 2766 a části pozemku p. č. 3160, k. ú. Český Dub o celkové výměře 101m², město Český Dub (prodávající)

Odůvodnění: [redacted] a [redacted] dne 26. 11. 2025 požádali město Český Dub o odkoupení části pozemku p. č. 2766 a části pozemku p. č. 3160, k. ú. Český Dub. Na základě geometrického plánu č. 1577-50/2025 byl z pozemku p. č. 2766, k. ú. Český Dub oddělen díl a o výměře 69 m² a z pozemku p. č. 3160, k. ú. Český Dub oddělen díl b o výměře 32 m², díly a + b budou dle geometrického plánu připojeny k pozemku p. č. 2767/2, k. ú. Český Dub, který vlastní kupující. Jedná se o narovnání skutečného stavu dle stávajícího oplocení.

Řešení, dopad: Pozemek p. č. 2766, k. ú. Český Dub o výměře 2007 m² je dle územního plánu v ploše dopravní infrastruktura - silniční, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace.

Pozemek p. č. 3160, k. ú. Český Dub o výměře 5421 m² je dle územního plánu v ploše dopravní infrastruktura - silniční, druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace.

Geometrický plán k oddělení pozemků dodali kupující. Kupní cena pozemku je stanovena dle znaleckého posudku č. 001307/2025, který byl zpracován na pozemek p. č. 2884/4, k. ú. Český Dub.

Kupní cena ve výši 53 025 Kč (525 Kč/m²).

Dále je v celkové kupní ceně zahrnuto:

- správní poplatek za návrh na vklad - 2 000 Kč.

Celková kupní cena činí 55 025 Kč.

Rada města schválila zveřejnění záměru prodeje pozemku dne 11. 2. 2026 usnesením č. 2026/RM/03/039. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 23. 3. 2026 do 8. 4. 2026 listinou MUCD 801/2026.

Návrh na realizaci: Schválit Kupní smlouvu č. 02/2026 mezi městem Český Dub (prodávající) a [redacted] (kupující) a [redacted] (kupující).

Projednáno: rada města

Žádný jiný návrh nebyl zastupiteli podán.

Usnesení:

2026/ZM/04/72 Kupní smlouva č. 02/2026

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v á l u j e

Kupní smlouvu č. 02/2026 mezi městem Český Dub (prodávající) a [REDACTED]
(kupující) a [REDACTED] (kupující) k převodu části pozemků p. [REDACTED] 2766 a p. č. 3160
o celkové výměře 101 m², k. ú. Český Dub

p o v ě ř u j e

starostu města podpisem smlouvy.

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

3. Prodej pozemků Na Zhůrách

**a. Revokace usnesení č. 2026/ZM/02/11, 2026/ZM/02/16, 2026/ZM/02/18,
2026/ZM/02/19, 2026/ZM/02/25, 2026/ZM/02/31, 2026/ZM/02/36,
2026/ZM/02/38, 2026/ZM/02/39, 2026/ZM/02/40, 2026/ZM/02/41,
2026/ZM/02/42, 2026/ZM/02/44, 2026/ZM/02/47, 2026/ZM/02/50,
2026/ZM/02/52, 2026/ZM/02/56, 2026/ZM/03/60**

Odůvodnění: Usnesením č. 2025/ZM/06/48 ze dne 22. 10. 2025 schválilo zastupitelstvo města prodej pozemků v lokalitě Na Zhůrách veřejnou soutěží formou elektronické aukce. Stejným usnesením byly schváleny i Zásady pro prodej pozemků ve vlastnictví města Český Dub v lokalitě Na Zhůrách. Usnesením č. 2025/ZM/07/57 ze dne 19. 11. 2025 schválilo zastupitelstvo města zveřejnění záměru prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách dle ustanovení § 39, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích.

Aktuálně bylo ukončeno celkem 52 aukcí. O tři pozemky zatím nikdo neprojevil zájem.

Všem úspěšným vydražitelům byly administrativně zpracovány a odeslány Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Město eviduje 34 oboustranně podepsaných smluv. K datu 13. 4. 2026 je u 32 smluv uhrazeno požadovaných 50 % kupní ceny. U dvou smluv očekáváme úhradu 50 % kupní ceny v nejbližších dnech.

U 18 pozemků však nedošlo k naplnění schválených usnesení. Ačkoliv byly smlouvy vydražitelům prokazatelně doručeny, tito zůstali nečinní a podepsané dokumenty úřadu nevrátili. Dle znění Zásad pro prodej pozemků ve vlastnictví města Český Dub v lokalitě „Na Zhůrách“ schválených usnesením č. 2025/ZM/06/48 ze dne 22. 10. 2025, které byly součástí zveřejněného záměru prodeje pozemků v lokalitě Na Zhůrách ze dne 1. 12. 2025 (usn. č. 2025/ZM/07/57 ze dne 19. 11. 2025) došlo u uvedených 18 pozemků ke zmaření aukce. Vydražitelé těchto pozemků se stávají zmařiteli aukce.

Zásady pro prodej pozemků ve vlastnictví města Český Dub v lokalitě „Na Zhůrách“, čl. 5:

*„Pokud ve lhůtě **do 10 kalendářních dnů** od obdržení návrhu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní tuto smlouvu nepodepíše, dojde ke zmaření aukce a pozemek bude znovu zpřístupněn k podávání aukčních nabídek. **V případě zmaření elektronické aukce bude zmařiteli aukce znemožněna účast v dalších elektronických aukcích v Aukčním systému města Český Dub.**“*

Návrh na realizaci: Revokovat usnesení u schválených Smluv o smlouvě budoucí kupních na pozemky, u kterých došlo ke zmaření aukce z důvodu nepodepsání smlouvy dražitelem. Konkrétně se jedná o usnesení č. 2026/ZM/02/11, 2026/ZM/02/16, 2026/ZM/02/18, 2026/ZM/02/19, 2026/ZM/02/25, 2026/ZM/02/31, 2026/ZM/02/36, 2026/ZM/02/38, 2026/ZM/02/39, 2026/ZM/02/40, 2026/ZM/02/41, 2026/ZM/02/42, 2026/ZM/02/44, 2026/ZM/02/47, 2026/ZM/02/50, 2026/ZM/02/52, 2026/ZM/02/56, 2026/ZM/03/60.

Žádný jiný návrh nebyl zastupiteli podán.

Usnesení:

2026/ZM/04/73 Zhůra – revokace usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

r e v o k u j e

č. usnesení	ze dne	k číslu smlouvy	č. pozemku	par. č. pozemku	Výměra (m2)
2026/ZM/02/11	11.3.2026	SoSBK-Z-02	2	1223/36	853
2026/ZM/02/16	11.3.2026	SoSBK-Z-09	9	1223/30	1280
2026/ZM/02/18	11.3.2026	SoSBK-Z-11	11	1223/28	1203
2026/ZM/02/19	11.3.2026	SoSBK-Z-12	12	1223/27	1071
2026/ZM/02/25	11.3.2026	SoSBK-Z-19	19	1223/11	1746
2026/ZM/02/31	11.3.2026	SoSBK-Z-25	25	1223/15	1238
2026/ZM/03/60	25.3.2026	SoSBK-Z-26-II	26	1223/14	1346
2026/ZM/02/36	11.3.2026	SoSBK-Z-30	30	1223/23	1331
2026/ZM/02/38	11.3.2026	SoSBK-Z-32	32	1223/17	1227
2026/ZM/02/39	11.3.2026	SoSBK-Z-33	33	505/2	1356
2026/ZM/02/40	11.3.2026	SoSBK-Z-34	34	505/1	1208
2026/ZM/02/41	11.3.2026	SoSBK-Z-35	35	1223/59	984
2026/ZM/02/42	11.3.2026	SoSBK-Z-37	37	1223/57	1236
2026/ZM/02/44	11.3.2026	SoSBK-Z-40	40	1223/41	1953
2026/ZM/02/47	11.3.2026	SoSBK-Z-44	44	1223/56	1246
2026/ZM/02/50	11.3.2026	SoSBK-Z-48	48	1223/52	1421
2026/ZM/02/52	11.3.2026	SoSBK-Z-50	50	1223/45	1269
2026/ZM/02/56	11.3.2026	SoSBK-Z-55	55	1223/49	1341

u k l á d á

vedoucímu OR Ing. Petru Ponikelskému připravit další postup prodeje pozemků „Na Zhůrách“ na další jednání zastupitelstva.

Hlasování: pro:13/ proti: 0/ zdržel se: 0/

4. Zrušovací obecně závazná vyhláška, kterou se zrušuje obecně závazná vyhláška č. 2/2018, o regulaci zábavní pyrotechniky

Odůvodnění: Město má v současnosti platnou vyhlášku č. 2/2018 o regulaci zábavní pyrotechniky. Na základě konzultací s Ministerstvem vnitra doporučuje tuto vyhlášku zrušit vzhledem k nové právní úpravě. Stávající vyhláška není v souladu s novou regulací.

Regulace zacházení s pyrotechnickými výrobky podle § 35c zákona č. 206/2015 Sb., o pyrotechnických výrobcích.

Obec může novou obecně závaznou vyhláškou stanovit zákaz používání jednotlivých kategorií pyrotechnických výrobků. U divadelní pyrotechniky a ostatních speciálních pyrotechnických prostředků obvykle není nutné regulaci zavádět, protože jejich používání představuje jen malé riziko narušení veřejného pořádku.

Zákaz může obec stanovit buď na celém území, nebo pouze v některých částech obce. Současně může určit i případy, kdy se zákaz neuplatní.

Bez ohledu na skutečnost, zda město má či nemá místní vyhlášku, od 1. 12. 2025 platí zákonný zákaz používání pyrotechniky ve vzdálenosti do 250 m (nebo v návodu uvedené větší bezpečné vzdálenosti) od vybraných staveb, pozemků a objektů, jak stanoví § 35b zákona o pyrotechnice.

Řešení, dopad:

1. Zrušit stávající vyhlášku č. 2/2018, o regulaci zábavní pyrotechniky

2. Zvážit, zda je do budoucna je nutné regulaci zavádět

Možnosti stanovení zákazu v nové vyhlášce:

- zákaz na celém území obce,
- zákaz v zastavěném území a na zastavitelných plochách,
- zákaz na všech veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách,
- zákaz pouze na konkrétních vymezených místech obce.

Možné výjimky ze zákazu:

- ve dnech 31. prosince a 1. ledna,
- pro ohňostroje a ohňostrojné práce,
- při konání veřejně přístupných akcí,
- v konkrétních předem stanovených dnech,
- v dalších odůvodněných případech.

Žádný jiný návrh nebyl zastupiteli podán.

Usnesení:

2026/ZM/04/74 OZV č. 2/2018, o regulaci zábavní pyrotechniky

Zastupitelstvo města po projednání

z r u š u j e

obecně závaznou vyhlášku č. 2/2018, o regulaci zábavní pyrotechniky.

Hlasování: pro:13/proti: 0/zdržel se: 0/

V souvislosti s vydáním nové obecně závazné vyhlášky bude zastupitelům zaslán dotazník, kde se mohou k regulaci pyrotechniky vyjádřit (do 10. 5. 2026).

5. Různé

Informace starosty:

- další zasedání ZM podle plánu tj. **20. 5. 2026**
- zasedání zastupitelstva v září – **16. 9. 2026**
- zastupitelům zaslána prezentace MMR o nové struktuře stavební správy
- kanalizace Kněžičky – v květnu finální asfaltování
- VŘ na opravu komunikací – II. kolo – f. Asfaltujeme – odstoupila od smlouvy, smlouva bude uzavřena se spol. ASANO (2. v pořadí uchazečů)
- proběhne oprava křížku sv. Máří Magdaleny
- kácení jasanů v aleji z důvodu napadení stromů dřevomorem a škůdcem lýkohubem
- dopis p. Pavlů zastupitelstvu města ohledně parkování v Loukovičkách – bude sdělen termín místního šetření

Pozvánky:

- 30. 4. – pálení čarodějnic
- 1. 5. – prvomájové posezení na terase restaurace Koruna
- 8. 5. – pietní akt na rajském dvoře ke Dni vítězství a odhalení pamětních desek příslušníkům zahraničního odboje

Zasedání bylo ukončeno v 18:30 hodin.

.....
PhDr. Jiří Miler, Ph.D.
starosta města

Ověřovatelé zápisu:

Zapisovatelka zápisu:

V Českém Dubu dne 22. 04. 2026