



**ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE NÍŽKOV,
konaného dne 24. 9. 2026 od 18:00 hodin
v obecním domě Nížkov č. p. 18**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Nížkov (dále jen „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18:00 hodin starostou obce panem Mgr. Bohuslavem Musilem (dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze na začátku konstatoval, že přítomno je 13 členů zastupitelstva, tzn. zastupitelstvo je usnášeníschopné. Schvalovací kvórum činí 8 hlasů.

Přítomní zastupitelé:

Mgr. Bohuslav Musil (starosta), Bohuslav Brukner, Bohuslav Eliáš, Ing. Jana Fiksová, Ing. Zdeněk Jeřábek, Miroslav Landa, Bc. Zdeněk Mokřý, Petr Němec, Petr Novotný, Jiří Eduard Špaček, Miroslav Štohanzl, David Toufar, Kamil Vejvoda

Nepřítomní zastupitelé:

Pavel Závodný, Petr Šurnický (omluveni, příchod později)

Program:

1. Zahájení, stanovení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu, schválení programu zasedání
2. Soutěžní podmínky architektonické soutěže „Obecní dům Nížkov“
3. Komplexní pozemkové úpravy Buková – plán společných zařízení
4. Komplexní pozemkové úpravy Špinov – plán společných zařízení
5. Pout' – dohoda o provozování atrakcí 2027-2028
6. Dohoda o zrušení sdružení obcí
7. Prodej a nákup (směna) pozemků ve spoluvlastnictví obce Nížkov v rámci LDO Přibyslav
8. Žádost o koupi části pozemků par. č. 1691/3 o výměře 30 m² v k. ú. Nížkov
9. Žádost o koupi pozemku par. č. 259/2 o výměře 15 m² v k. ú. Nížkov
10. Smlouva o bezplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci pro pozemek par. č. 766/20 v k. ú. Nížkov
11. Aukční vyhláška k pozemku par. č. 766/3 o výměře 2545 m² v k. ú. Nížkov
12. Zápis z dílčího přezkoumání hospodaření obce za rok 2026
13. Ostatní, diskuze, závěr



1. Zahájení, stanovení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu, schválení programu zasedání

A. Určení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu

Zapisovatelem pro pořízení zápisu ze zasedání zastupitelstva byla předsedajícím určena Ing. Jana Fiksová, ověřovateli zápisu byli schválení Bohuslav Eliáš a Bohuslav Brukner. Pro kontrolu počtů při hlasování byl určen Bohuslav Brukner.

B. Schválení programu

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva. Žádné další návrhy na doplnění vzneseny nebyly. Předsedající dal hlasovat o návrhu programu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje program zasedání zastupitelstva, jak je uvedeno výše.

Výsledek hlasování: Pro: 13 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 1/2026/Z7 bylo schváleno.

2. Soutěžní podmínky architektonické soutěže „Obecní dům Nížkov“

Předsedající informoval zastupitelstvo o tom, že se sešla komise ze zástupců obce (B. Musil, J. E. Špaček a M. Štohanzl) a skupiny architektů/odborníků. Komisi byly předloženy podmínky stanovené zastupitelstvem obce, které byly komisí diskutovány a hodnoceny. Ze stran architektů padlo pozitivní hodnocení k volbě zadání do architektonické soutěže na tento projekt. Došlo k drobným úpravám názvosloví, zpřesnění některých záležitostí. Odborníci v diskusi nedoporučili výstavbu hasičské zbrojnice ve spodní části nejen z urbanistického hlediska, ale především z důvodu vysoké ceny a náročnosti projektu. Jako vhodnější místo navrhuje využití prostor u Musilů příp. u obecní haly. Dále byl diskutován počet parkovacích míst, které požadujeme a který vnímají jako problém. Předpokládá se 25 parkovacích míst. Nicméně projekt jako takový vnímají velmi atraktivním. Přestože nebyly ještě odsouhlaseny soutěžní podmínky, začínají se ozývat architektonické kanceláře. K projektu byla předána pasportizace prostoru a okolí, stavebně technický posudek současné budovy, urbanistický návrh horní návsi, byla doporučena a zdůrazněna možnost výstavby na etapy. Odměny se odvíjí od výše projektu, nebyly však výrazně sníženy z důvodu odebrání hasičárny. Bylo doporučeno odměny ponechat kvůli atraktivnosti soutěže, výše projektu se nebude výrazně měnit.

Byla otevřena diskuse, ve které Miroslav Štohanzl doplnil, že v případě ponechání možnosti výstavby hasičárny by se výsledné projekty špatně objektivně posuzovali, pokud by někdo hasičárnu zahrnul a jiný ne. Znevýhodnilo by to ty, kteří tam hasičárnu naprojektují. Částku, která by na výstavbu v tomto místě padla, je vhodnější využít jinak.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje soutěžní podmínky architektonické soutěže „Obecní dům Nížkov“.

Výsledek hlasování: Pro: 13 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 2/2026/Z7 bylo schváleno.



3. Komplexní pozemkové úpravy Buková – plán společných zařízení

Předsedající v krátkosti shrnul obsah komplexních pozemkových úprav v Bukové, které byly zastupitelům předem zaslány do emailu. V rámci společných zařízení bylo navrženo 27 polních cest (jedna z nich hlavní, 8 cest vedlejších zpevněných a 18 cest doplňkových). Co se týká protierozních opatření, vznikla na daných polnostech a obhospodařované půdě opatření v osevních plánech atd., (v rámci zatravnění cca 13 ha, protierozní osevní postupy cca 129 ha). Byl navržen mokřad 0,13 ha a osazení všech hlavních cest a ploch zelení.

Všech jednání byl účasten i zástupce ZD Nížkov, bylo diskutováno i v rámci prospěchu/neprospěchu ZD, aby šlo do souladu. Dále byli účastni zástupci z řad občanů Bukové, na jednom jednání i zástupci Českých drah. Některé cesty již mohou vzniknout při modernizaci trati na náklady Českých drah, které jich budou využívat. Všechny používané cesty, ať už nově vznikající nebo současné, uvedou do původního (nebo lepšího) stavu.

Byla otevřena diskuse. David Toufar poznamenal, že jsou tam dvě cesty, které ústí k potoku (kde je mokro), tam končí a nenavazují na nížkovské cesty. Technicky by bylo těžko proveditelné (když je sucho, projet lze). Fyzicky tedy nebude zakreslené jako cesta, ale louka bude stále sloužit jako příp. možný přejezd (jsou tam obecní i soukromé pozemky). Nicméně přes údolí není nutnost mít průjezdné.

V případě 2 hlavních cest se předpokládá realizace ze strany pozemkového úřadu v roce 2028. V tuto chvíli se jedná o zábory pro možné cesty.

Příchod Pavel Závodný (18:20 hod.)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje předložený plán společných zařízení zpracovaný v rámci komplexních pozemkových úprav v k. ú. Buková u Nížkova.

Výsledek hlasování: Pro: 14 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 3/2026/Z7 bylo schváleno.

4. Komplexní pozemkové úpravy Špinov – plán společných zařízení

Obdobně jako u předešlého bodu, ve Špinově se týká 18 polních cest, z toho 8 vedlejších a 10 doplňkových. 5 cest z toho bylo navrženo k rekonstrukci, 11 cest nových a 2 jsou stávající. V rámci protierozních opatření je obnovení mezí v lokalitě Srážka, vytvoření mokřadů 0,25 ha, osazení porosty v rámci cest. Proběhlo několik schůzek pod dohledem zástupců. Námět na „vyndání“ potoka po Špinově, se nepodařilo zrealizovat. Odborníci nevidí jako realizovatelné, nepřineslo by ten účel, co by mělo přinést.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje předložený plán společných zařízení zpracovaný v rámci komplexních pozemkových úprav v k. ú. Špinov.

Výsledek hlasování: Pro: 14 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 4/2026/Z7 bylo schváleno.



5. Pout' – dohoda o provozování atrakcí 2027-2028

Předsedající informoval zastupitelstvo o oslovení p. Hubenou, která děkuje za projevenou důvěru tomto roce a žádá o možnost provozovat pout'ové atrakce spol. Lunapark Vysočina, Dobronín na pouti v roce 2027 za stejných podmínek jako v roce 2026 se zvážením možnosti snížení nájmu a uzavření smlouvy na dva roky. Předsedající však podotknul, že by současnou výši nájmu ponechal.

V diskusi Petr Novotný navrhl ponechat opět na jeden rok. David Toufar konstatoval, že právě dohoda o provozování atrakcí byla před 4 roky první věc, kterou jsme jako zastupitelstvo rozhodovali a navrhuje nechat rozhodnutí na nové zastupitelstvo. Většina zastupitelů s tímto návrhem souhlasila s doporučením uzavřít smlouvu na 1 rok, nájemné ponechat ve stejné výši a navýšit služby security, za účelem větší bezpečnosti.

Zastupitelstvo bere na vědomí bez přijatého usnesení s doporučením řešení pro další zastupitelstvo.

6. Dohoda o zrušení sdružení obcí

Předsedající seznámil zastupitele s tím, že obec byla součástí sdružení v rámci odborové organizace a fondu FKSP z roku 1997. Součástí sdružení byl Městys Měřín, Křižanov, Osová Bítýška, Nížkov, Radostín nad Oslavou a Hamry nad Sázavou. V rámci sdružení existovala kolektivní dohoda, jak má být hrazeno stravné, ošatné, pomůcky apod. (je z toho přispíváno zaměstnancům na oběd, příspěvek na penzijní připojištění, pomůcky a oblečení zaměstnankyním). Bylo vedeno Městysem Měřín, který se rozhodl tuto činnost ukončit. Obec Nížkov je aktuálně poslední, která nehlasovala. Obce se rozhodly (se souhlasem zastupitelů) sdružení zrušit. Na základě toho budou rozpuštěny finanční prostředky mezi jednotlivé organizace. Rada obce schválila směrnici pro nakládání s prostředky FKSP, byl vytvořen přidružený účet u KB, kam budou zbytkové prostředky (cca 15-20 tis. Kč) zaslány. Setkání probíhaly 1 - 2x za rok. Předsedající se přiklání k tomu dohodě vyhovět.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje dohodu o zrušení sdružení obcí založeného smlouvou o sdružení obcí ze dne 16. září 1997.

Výsledek hlasování: Pro: 14 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 5 /2026/Z7 bylo schváleno.

**7. Prodej a nákup (směna) pozemků ve spoluvlastnictví obce Nížkov v rámci LDO Přibyslav**

Předsedající informoval o tom, že v rámci LDO jsme podílově spoluvlastníky LDO. Ke každým pozemkům, prodejm, směnám je proto třeba vyjádření obce. Aktuální směny – prodej a nákup probíhají na základě probíhajících pozemkových úprav. Jedná se o pozemkové úpravy mimo naši obec. Celé projednává správní a ekonomická rada LDO, doporučuje se souhlasně schválit.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje prodej a nákup pozemků ve spoluvlastnictví členů družstva LDO a majetku lesního družstva, dle doporučení představenstva č. usnesení 03/2026.

Výsledek hlasování: Pro: 14 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 6/2026/Z7 bylo schváleno.

8. Žádost o koupi části pozemků par. č. 1691/3 o výměře 30 m² v k. ú. Nížkov

Předsedající seznámil zastupitelstvo obce s žádostí J. M. o koupi části pozemku par. č. 1691/3 o výměře 30 m², jedná se o část pozemku před jeho domem, které dlouhodobě užívá mj. k parkování. Doloženo graficky znázorněným návrhem v mapě. Vzhledem k tomu, že se jednalo o jednu z podmínek pro vydání souhlasu pro průchod kanalizace z Bukové přes část jeho pozemku, bylo mu již dříve přislíbeno a doporučuje se prodej schválit. Se sousedícími L. bylo jednáno, nemají s tím problém. Prodej za cenu obvyklou 250 Kč/m². Důležité je tam však nikdy nepovolit žádnou stavbu kvůli výhledu na komunikaci.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje prodej části pozemku par. č. 1691/3 o výměře 30 m² v k. ú. Nížkov p. J. M., Nížkov, v částce 250 Kč/m², včetně DPH.

Výsledek hlasování: Pro: 11 Proti: 0 Zdrželi se: 3

Usnesení č. 7/2026/Z7 bylo schváleno.

9. Žádost o koupi pozemku par. č. 259/2 o výměře 15 m² v k. ú. Nížkov

Předsedající dále seznámil zastupitelstvo s žádostí o koupi pozemku par. č. 259/2 o výměře 15 m², jedná se o část pozemku pod budovou bývalé trafostanice u vjezdu do areálu bývalé bramborárny, o které bylo jednáno již dříve. Rada zhodnotila žádost a nechala vypsát záměr na prodej. Záměr byl zveřejněn od 23. 7. 2026 do 7. 8. 2026. Veškeré pozemky okolo jsou jejich. Byla otevřena diskuse, ve které Zdeněk Jeřábek vyjádřil svůj přetrvávající názor, pozemek neprodávat, naopak koupit celou trafostanici. Dále se k této věci vyjádřil J. E. Špaček, že také nesouhlasí, mělo dojít ke sjednocení a být řešeno jako celek směnou za jiné pozemky (např. louku, pole) trojstrannou dohodou jako bylo zmiňováno již dříve.



Předsedající konstatoval, že je rozhodnutí na každém ze zastupitelů, akceptuje názor, že to není ucelené. Jedná se o podnikatelskou žádost, nicméně spolupráce se společností je na velice vzorném poli, ve které by určitě rád pokračoval.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje prodej pozemku par. č. 259/2 o výměře 15 m² v k. ú. Nížkov Ing. J. K., Žďár nad Sázavou a M. P., Žďár nad Sázavou, v částce 250 Kč/m² + DPH.

Výsledek hlasování: Pro: 12 Proti: 2 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 8/2026/Z7 bylo schváleno.

10. Smlouva o bezplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci pro pozemek par. č. 766/20 v k. ú. Nížkov

Předsedající informoval o tom, že v rámci mapování a přípravy materiálů pro rekonstrukce chodníků bylo zjištěno, že pozemek pozemkového fondu částečně zasahuje do chodníku u lávky vedoucí přes potok (na křižovatce na Poděšín). Jedná se o komunikaci a ostatní plochu, bylo proto požádáno o bezplatný převod pozemků ze státního pozemkového fondu. Státní pozemkový fond obci vyhověl, bylo po dlouhých jednáních bezplatně převedeno, je třeba schválit smlouvu o bezplatném převodu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje uzavření smlouvy o bezplatném převodu vlastnického práva č. UZSVMB/227567/2026-BSZ k pozemku par. č. 766/20 v k. ú. Nížkov do vlastnictví obce Nížkov dle ustanovení par. 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, z důvodu veřejného zájmu.

Výsledek hlasování: Pro: 14 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 9/2026/Z7 bylo schváleno.

11. Aukční vyhláška k pozemku par. č. 766/3 o výměře 2545 m² v k. ú. Nížkov

Dále předsedající seznámil zastupitele s tím, že zbytek pozemku u mostu (mez nad potokem) ve vlastnictví Státního pozemkového fondu o výměře 2 545 m² půjde do volného prodeje formou aukční vyhlášky. Podařilo se zajistit vyslovené předkupní právo pro obec, tzn. pokud bude nabídnuta částka, bude vždy oslovena obec, zdali je ochotna tuto částku zaplatit. Do aukční vyhlášky se může přihlásit kdokoli, kdo složí aukční zálohu 57 140 Kč. Obec má předkupní práva, tudíž nemusí skládat zálohu a přímo se účastnit. Cena pozemku je 571 400 Kč. Pokud se nenajde zájemce a cenu nenabídne, po sjednané lhůtě půjde cena o 15 % dolů.

Byla otevřena diskuse, zda máme o pozemek zájem. Přestože není pozemek zajímavý, není úplně nevyužitelný. Vzhledem k tomu, že není odkanalizována část od školky dozadu, je zde potenciální možnost vedení a napojení kanalizace, dále se pozemek nachází uprostřed vsi. Cena však není malá. Předsedající vyzval zastupitelstvo k vyjádření, zda má o pozemek zájem, pokud ano, jak má příp. reagovat na částku, pokud bude o pozemek v této výši zájemce.



J. E. Špaček upozornil na termín vyhlášky, který je nešťastný z důvodu toho, že ještě nebude stanoveno nové zastupitelstvo. Z diskuse vyplynulo, že by příp. termínově mělo být řešitelné, z toho důvodu není třeba přijímat usnesení a bude řešeno po ukončení aukční vyhlášky.

Zastupitelstvo bereme na vědomí bez přijatého usnesení. Bude postupováno dle aukční vyhlášky.

12. Zápis z dílčího přezkoumání hospodaření obce za rok 2026

Proběhla dílčí kontrola hospodaření za rok 2026. Zápis byl zaslán předem, jsou zde zopakované inventarizační chyby, které jsou řešitelné a mohou být opraveny až při další inventarizaci. Objevily se drobné chyby, které se staly ve chvíli, kdy byly až následně přijímány opatření. Byl vyvěšen navrhovaný rozpočet obce, následně byl vyvěšen rozpočet schválený, všude byla dodržena lhůta 15 dnů a do 30 dnů, nicméně nebylo dodrženo to, že navrhovaný rozpočet se schváleným rozpočtem se musí překrývat, tzn. nesmí být prodleva. Rozpočet je platný, chyba byla v úředním vyvěšení. To samé se stalo s uzávěrkou a závěrečným účtem obce, byly splněny lhůty pro vyvěšení, ale opět se nepřekrývalo. V tomto případě již přijaté usnesení máme, hned v dubnu byly přijaty opatření ke dvojím kontrolám.

Dále malá účetní chyba, vznikla tím, že byla vrácena jedna parcela, obec za ni přijala hotovost, ale dnem vkladu musí být zaúčtována do majetku obce, což se nestalo. Jedná se o chybu která je lehce napravitelná do konce roku.

Jako zastupitelstvo jsme byli pochváleni za to, jakým způsobem jsme nakládali s úročením obecních prostředků od prvního sezení zastupitelstva, což se v obcích málo vidí.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov bere na vědomí zápis z dílčího přezkoumání obce Nížkov za rok 2026 a ukládá starostovi obce důsledné dodržování opatření, dle usnesení 3/2026/Z4.

Výsledek hlasování: Pro: 13 Proti:0 Zdrželi se: 1

Usnesení č. 10/2026/Z7 bylo schváleno.



13. Ostatní, diskuze, závěr

Předsedající seznámil zastupitelstvo obce s následujícími:

- Bylo předáno slovo p. architektovi, který ještě jednou shrnul, jaký byl průběh přípravy architektonické soutěže obecního domu. Zdůraznil, že vše bylo konzultováno s Českou komorou architektů, která vydala certifikát. Soutěž bude po dnešním schválení vypsána. Přihlášení architekti budou mít 3 měsíce na zpracování, posuzování návrhů proběhne cca na začátku roku 2027. Bude vytvořen web, kde budou jednotlivé návrhy zveřejněny a následně také představeny veřejnosti. Nicméně připomněl, že o vítězi rozhoduje odborná komise.
- Parkoviště – jsou stavebně hotová, výsadba proběhne v následujícím měsíci.
- Zahrada u školy – většina je hotová, smlouva na vyhotovení do konce září.
- Parcely Buková – mělo by být hotové do poloviny listopadu, na veškerých kontrolních dnech byl účasten David Toufar, který poznamenal, že stávající stav není stavem, který je v dokumentacích, tzn. že např. přípojky na vodu vedou jinudy, musí se překládat, vznikají různé přechody, uzávěry. Vzniklé vícenáklady jsou ale minimální cca do 20 tis. Kč. Na stavbu dohlíží stavební dozor.
- Dochází k postupnému narovnání věcí ohledně komunikací v intravilánu obce. Nyní v řešení horní ulice lokality Loučka, která doposud nebyla komunikací. Dále probíhají jednání ohledně výkupu osobních pozemků pod komunikací mezi K. a H.
- Informace o připravovaném prodeji domu č. 76

Dále byl dán prostor přisedící veřejnosti. Vystoupil p. V. F., který uvedl, že na minulém zastupitelstvu bylo řečeno, že ve zjišťovacím řízení ohledně stavebního dvora Nížkov (areál bývalé bramborárny), který má být optimalizován na větší objem materiálu, mají být podány připomínky ohledně projektu EIA, obec podala připomínky, které se týkaly zvýšeného prachu, hlukosti, zvýšeného provozu nákladních aut. Připomínka byla podána, ale těstě před vypršením lhůty obec připomínku stáhla údajně z toho důvodu, že byla dosažena dohoda s investorem – tak je to napsáno ve zjišťovacím řízení. Položil dotaz, proč dala obec přednost nějaké dohodě s investorem před oficiálním posouzením vlivů na životní prostředí.

Předsedající uvedl, že projektová dokumentace obsahovala veškeré věci, které byly připomínkovány a jediné k čemu došlo bylo to, že nebyla požadována „velká“ EIA. Připomínky jsou platné, předané kompetentním orgánům, které je budou posuzovat, jediné, co bylo uvedeno je, že není požadavek na „velkou“ EIA. Připomínky nebyly staženy.

Do diskuse se vložil J. E. Špaček, který uvedl, že tak je to tam napsáno a kdyby nedošlo ke stažení, tak by byly připomínky posuzovány, takhle posuzovány vůbec nebudou, s čímž konfrontoval předsedajícího.

Předsedající konstatoval, že není ten, který by posuzoval, zjišťovací řízení je od toho, aby kompetentní osoby a úřady posoudili, zda „velká“ EIA je potřeba nebo ne. Několikrát zopakoval, že požadavky za obec nestáhl, nesnažil se nic ovlivnit. Uzavřel to tím, že veškerou komunikaci ohledně připomínek ke stavebnímu dvoru zašle zastupitelům k posouzení. Podotknul, že záměrem dodatku nebylo rozhodně stažení posouzení. Záměrem bylo ponechání rozhodnutí na kompetentních orgánech o rozsahu šetření.

P. V. F. upozornil na to, že si také všiml, že projekt vypracovala neautorizovaná osoba, zda je možné se o to vůbec opřít.



OBEC NÍŽKOV

Zastupitelstvo obce Nížkov

Dále bylo zastupitelstvo seznámeno s sousedským konfliktem týkajícím se parkování na veřejné zeleni. Zastupitelé se shodli na tom, že pokud si někdo pozemek před domem udržuje a příležitostně tam postaví auto, je to v pořádku. Sdílí názor, že není nutné obyvatelům zakazovat, aby užívali obecních pozemků k občasnému zastavení. Nově vzniká možnost parkování příp. karavanů, stavebních strojů apod. za drobné nájemné u Musilů, v případě zájmu se mohou občané domluvit na OÚ.

Na závěr bylo poděkováno zastupitelům za jejich práci.

Zastupitelstvo vzalo informace na vědomí bez přijatého usnesení.

Zasedání bylo ukončeno ve 20:15 hodin.

Zápis byl vyhotoven dne 28. 9. 2026

Zapisovatel: Ing. Jana Fiksová, v.r.

Ověřovatelé: Bohuslav Brukner, v.r.

Bohuslav Eliáš, v.r.