



OBEC NÍŽKOV

Zastupitelstvo obce Nížkov

**ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE NÍŽKOV,
konaného dne 22. 5. 2025 od 17:00 hodin
v budově občanského využití „Výletišť“ Buková**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Nížkov (dále jen „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 17:00 hodin starostou obce panem Mgr. Bohuslavem Musilem (dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze na začátku konstatoval, že přítomno je 13 členů zastupitelstva (z celkového počtu všech 15 členů zastupitelstva), tzn. zastupitelstvo je usnášeníschopné. Schvalovací kvórum činí 8 hlasů. Po příchodu Bohuslava Bruknera (v 17:30 hod. se počet zastupitelů zvýšil na 14.

Přítomní zastupitelé:

Mgr. Bohuslav Musil (starosta), Bohuslav Brukner (příchod 17:30 hod.), Bohuslav Eliáš, Ing. Jana Fiksová, Ing. Zdeněk Jeřábek, Miroslav Landa, Bc. Zdeněk Mokrý, Petr Němec, Petr Novotný, Jiří Eduard Špaček, Miroslav Štohanzl, Petr Šurnický, David Toufar, Kamil Vejvoda

Nepřítomní zastupitelé:

Bc. Pavel Závodný (omluven)

Program:

- 1. Zahájení, stanovení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu, schválení programu zasedání**
- 2. Modernizace traťového úseku Sázava u Žďáru – Přibyslav**
- 3. Rekonstrukce budovy obecního úřadu – studie**
- 4. Rozpočtové opatření**
- 5. Nájemné bydlení – obecní byty**
- 6. Technická infrastruktura 6 RD Buková**
- 7. 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 Petr Novotný a Petr Šurnický. Pro kontrolu počtů při hlasování byl určen Petr Novotný.

B. Schválení programu

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva. Žádné další návrhy na doplnění vneseny nebyly. Předsedající dal tedy 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. 1/2025/Z5 bylo schváleno.

2. Modernizace traťového úseku Sázava u Žďáru – Přibyslav

Předsedající informoval zastupitelstvo obce, že na toto zasedání byli přizváni zástupci společností, kteří představí oficiální záměr modernizace traťového úseku Sázava u Žďáru – Přibyslav. Na úvod podotknul, že jednání týkající se dané věci byla započata již před několika lety, nyní se posunulo do fáze studie, kterou přijeli zástupci odprezentovat, na základě záměru bude celé následně projektováno.

Dále bylo připomenuto, že se nejedná o veřejnou schůzi, ale o schůzi zastupitelstva, nejprve tedy budou zodpovězeny dotazy zastupitelů a až poté bude dán prostor pro dotazy veřejnosti.

Zástupce společnosti Vectorama s.r.o. Mgr Petr Mayer odprezentoval zpracovatele – společnosti VCTRM+SB Sázava – Přibyslav, Vectorama s.r.o. Praha, Sudop Brno, spol. s r. o. a cíl modernizace - zvýšení bezpečnosti provozu, zajištění spolehlivosti provozu, odstranění rychlostních propadů, zvýšení kapacity dráhy a zajištění potřebných parametrů pro provoz. Započatí stavby je plánováno na rok 2028.

Dále byl ve stručnosti představen předpokládaný harmonogram zpracování (návrh technického řešení 08/2025, zpracování projektové dokumentace do 12/2025) a bylo shrnuto zadání (ve kterém je mj. prodloužení předjízdových kolejí v ŽST Sázava u Žďáru, aby bylo možné zastavení dlouhých nákladních vlaků délky 740 m a nová konfigurace kolejiště. Dále rekonstrukce železničního svršku a spodku, rekonstrukce nástupišť, nové sdělovací a zabezpečovací zařízení, demolice přízemních částí ŽST Sázava a zast. Nížkov, rekonstrukce mostních objektů, demolice silničního nadjezdu za zast. Nížkov (99,3 km), Nové zřízení přístupů na nástupiště v zast. Nížkov a vybudování nové komunikace za zrušený nadjezd, nové parkovací plochy před ŽST Sázava a v zast. Nížkov, úpravy trakčního vedení.)

Podle záměru dojde k demolici části výpravní budovy v zast. Nížkov – přístavba výpravní budovy a přístřešek pro cestující budou odstraněny z důvodu nutnosti rozšíření



OBEC NÍŽKOV

Zastupitelstvo obce Nížkov

parkoviště, které je kapacitně nevyhovující. Po obou stranách koleje bude zřízen přístřešek o min. ploše 12 m².

Nejvíce diskutovaná je demolice silničního nadjezdu v 99,3 km, který byl vystaven v roce 1950, technický stav objektu je špatný, na konci živostnosti (vlivem nefunkční izolace dochází k zatékání vody do konstrukce, ze spodní strany nosné konstrukce degradovaný a opadávající beton, odhalená výztuž, která je tím vystavena povětrnostním vlivům a korozi), degradace konstrukce. Rozhodujícími argumenty pro demolici jsou prostorové poměry, jedná se o nenormový stav z důvodu bezpečnosti, v případě vykoľežení vlaku může dojít k nárazu do podpěr mostu, z toho důvodu se přestavují i ostatní nadjezdy. Náklady na výstavbu nového mostu

do 3,5t dle platného ceníku činí cca 11 mil. Kč, veškeré náklady na údržbu mostu poté hradí obec, proto bylo před několika lety navrženo řešení v podobě vybudování náhradní komunikace místo mostu.

Dále tedy proběhne výstavba náhradní komunikace a parkovacích ploch v zast. Nížkov – projektant prověřil možnosti vedení náhradní komunikace za zrušený silniční nadjezd. Vedení komunikace je možné v navrhovaném směrovém a výškovém vedení. Sklon navrhované komunikace je cca do 12 %. Ve stávajícím stavu jsou přístupy na pozemky po nezpevněných cestách. Nová náhradní komunikace bude zpevněná min. v místě svahu a dostatečně únosná tak, aby umožnila potřebnou obsluhu okolních pozemků. V důsledku zasypání stávajícího podchodu bude na nástupiště směrem na Přibyslav vybudován bezbariérový přístup od podjezdu.

Po prezentaci byl dán prostor pro dotazy. Předsedající vznesl dotaz týkající se mostů – resp. podjezdů ve směru z Nížkova do Sázavy, zda zůstanou zachovány. Bylo odpovězeno, že všechny ostatní podjezdy zůstanou zachovány na stávajících místech. Některé projdou pouze sanací, některé budou kompletně opraveny. Dále předsedající konstatoval, že nová náhradní komunikace by měla být určitě zpevněná po celé délce, nikoliv pouze v místě stoupání.

Ze strany zastupitelů padl dotaz, co bude s bytovou jednotkou na zast. Nížkov. Bytová jednotka zůstane zachována, mohou zasahovat pouze do toho, co se týká infrastruktury, nikoliv opravy domů. Dům patří správě železnic, ale jiné jednotce, než je ta, která se stará o koleje. Mohou požádat správce, aby dům přehodil např. na obec nebo někoho jiného, kdo by o něj měl zájem. Dále byla diskutována přístupová cesta od Nížkova, kde má být zbudována zpevněná cesta po drážních pozemcích, které se napojí na obecní cestu od Nížkova, posun zastávek a zda je opravdu nutné zrušit podchod. Byly vysloveny obavy z vybudování bezbariérového přístupu s ohledem na velké výškové převýšení (zde byla jako příklad dána zastávka ve Vlčkově, kde mají řešeno obdobně).

Další dotaz padl na přejezdový most (99,3km), most je v majetku obce, pro ně vyvolaná investice, nesplňuje normové parametry z důvodu nárazu vlaku, je na hranici živostnosti. Při projednání záměru na Ministerstvu dopravy byl první požadavek právě na zrušení všech těchto nadjezdů, aby bylo co nejvíce mostů zrušeno, protože přináší komplikace. Jsou většinou v majetku obcí, obce nemají peníze, aby se o mosty staraly. V minulém stupni projektu bylo zastupitelstvem před několika lety schváleno vybudování náhradní objízdné komunikace. Byl vznesen dotaz, pokud bychom chtěli vybudovat nový nadjezdový most, jaké parametry by dokázali zajistit? Muselo by být konzultováno, v závislosti na dimenzi mostu, bylo by na projektantech. Nicméně jak již bylo několikrát zmíněno, v záměru byla navržena komunikace, schválení tohoto projektu přes Ministerstvo dopravy procházelo těžce, stavba se schvalovala 2 roky (15 kol připomínek), každé prodražení vrací stavbu zpět, může mít zásadní dopad na to, zda nebude stavba kompletně zastavena. V takovém případě potom celá záležitost demolice/opravy mostu může zůstat na financování obci. Pokud by měl mít nosnost vyšší než 3,5 t, cena mostu bude ještě vyšší, návrh musí být podán znovu na Ministerstvo dopravy. V případě, že by ministerstvo most schválilo, je možné, že částka, která převyšuje náklady na vybudování komunikace, by



padla k úhradě obci a poté přebírá obec za most veškerou zodpovědnost. Pro obec je levnější starat se o silnici než mosty.

Dále bylo diskutováno, zda se počítá i s parkovacím stáním směrem na Přibyslav (muselo by být na cizích pozemcích, zatím tedy nepředpokládají), zda se nově vybudovanou komunikací vejdou na pozemky drah (předpoklad je, že ano, příp. na pozemky obce), přesná poloha zastávek (prozatím není jasně dána, bude projektováno), zimní údržba parkoviště (zajišťuje správce – Správa tratí Jihlava, příp. na dohodu obecní zaměstnanci).

Mezi příslušnými byli někteří vlastníci pozemků, kteří aktuálně využívají přejezdový most k tomu, aby se dostali na své pozemky. Přetrvává u nich nevole s demolicí mostu a požadují výstavbu mostu nového, most jim umožňuje přesun na své lesní pozemky po rovině, nesouhlasí s náhradní komunikací, která bude v převýšení a není dle nich adekvátní náhradou. V souvislosti s tím, byl vznesen dotaz, jaké jsou počítány náklady na komunikaci. Náklady na komunikaci zatím nebyly přesně stanoveny, mělo by však stát výrazně méně. Na celém úseku 10 km bude spousta materiálu, který by bylo třeba odvézt (ušetří se za skládkovné) a který se může použít právě na zasypaní a vybudování komunikace podél trati. Dalším dotazem bylo, s jakou šířkou komunikace se počítá – prozatím není k dispozici podrobný návrh, měl by být na podzim 2025.

Dále bylo dotázáno, kolik mostů na trati bude bouráno a kolik stavěno nových? Bylo odpovězeno, že budou nyní probíhat průzkumy, které by měly odhalit aktuální stav. Z toho vyplýne, které budou sanovány, kompletně zbourány. Průzkumy by měly probíhat do podzimu 2025.

Dalším dotazem bylo, co se stane ve chvíli, pokud je k náspu soukromý pozemek. Dle zástupců společnosti by se měli vejít na drážní pozemky. Pokud bude potřeba vstoupit na cizí pozemek, nabízí se ze zákona až 8násobek odhadní ceny pozemku. V případě, že se nedokáží s majitelem dohodnout, ale stavba dostala zelenou, může dojít k vyvlastnění pozemku (za odhadní cenu), neboť se jedná o veřejně prospěšnou stavbu.

Předsedající na závěr konstatoval, že s přestavbou modernizací traťového úseku, dojde po ukončení stavby k opravě celé příjezdové komunikace od Bukové. Dále podotknul, že chápe vlastníky pozemků, že současný most je pro ně jednodušší řešení, pojí je s tím určitá zvyklost, nicméně jedná se asi o jednotky vlastníků, kteří most využívají a vlastnit most je pro obec finančně velmi nákladné.

Zastupitelstvo bere na vědomí bez přijatého usnesení, rozhodnutí proběhne příští zastupitelstvo.



3. Rekonstrukce budovy obecního úřadu - studie

Ing. arch. Tomáš Bezchleba na základě připomínek zastupitelů po prezentaci studie na předešlém zastupitelstvu odprezentoval upravenou podobu se zapracovanými připomínkami. Byla zapracována dispoziční změna v rámci obecního úřadu. Co se týče exteriéru, ve vizualizaci byly odprezentovány použité materiály na fasádu, nicméně materiály budou následně ještě k diskusi, nejedná se o zásadní věc pro studii.

Předsedající shrnul aktuální stav budovy, plánovanou rekonstrukci a financování přisedícím obyvatelům Bukové a podotknul, že se nyní nacházíme ve fázi studie.

Poté byl dán prostor k diskusi, ve které se řešilo, zda se u oken počítá s venkovním stíněním, což bylo potvrzeno. A zda musí být vyhrazeny 2 místa pro invalidy (sociální byty). To bude následně k diskusi, budova nemá prostory k výstavbě parkoviště, ve studii vznikly dvě parkovací místa navíc za budovou, ostatní parkování se uvažuje na návsi jako doposud.

Z řad veřejnosti zazněl názor, že by bylo vhodnější budovu celou zbourat a postavit příp. úplně novou, vybudovat spíš již dlouho plánovanou multifunkční budovu a vše potřebné přesunout tam.

Předsedající doplnil, že obyvatelé cítí, že by obecní úřad a pošta měly zůstat na návsi, "u Vytlačilů" se plánuje vybudování multifunkční budovy, do které by se přemístilo středisko, hasiči, knihovna apod. (zde není počítáno s bytovými jednotkami). Bytové jednotky by do budoucna mohly vyrůst v místě "u Baslů" (předpoklad 9 – 11 bytových jednotek). Ing. arch. Tomáš Bezchleba podotknul, že vidí rekonstrukci jako dobré řešení. V případě, že by byla současná budova zbourána a mělo se začít stavět znovu, s největší pravděpodobností by úřady současnou kombinací úřad + pošta + byty do jedné budovy neschválily.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje studii návrhu stavební úpravy a nadstavby budovy obecního úřadu a pověřuje radu obce k zadání veřejné zakázky ke zpracování projektové dokumentace.

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

Usnesení č. 2/2025/Z5 bylo schváleno.



4. Rozpočtové opatření

Předsedající se omluvil zastupitelům, že jej neposlal předem, nicméně jedná se dle jeho slov o rozpočtové opatření jednoduchého charakteru. Týká se pouze daní, a to že v rozpočtu máme odhadnutou daň z činnosti právnických osob a zároveň obec musí platit daň z příjmu.

Daň z příjmu PO za obec potřebujeme navýšit o 1 080 560 Kč, daň se vrátí v příjmech ve stejné částce 1 080 560 Kč. Při tvorbě rozpočtu byla odhadnuta výše daní, které přijdou a které bude třeba odvést na 1,6 mil. Kč. Musí se rozpočtově upravit, aby odpovídalo rozpočtové skutečnosti, proto je třeba vytvořit rozpočtové opatření č. 5/2025.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje rozpočtové opatření č. 5/2025.

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

Zdržel se J. E. Špaček, který konstatoval, že je to v rozporu s jednacím řádem a zákonem o obcích, kdy se rozpočtové opatření má předkládat písemně, rozpočtové opatření zastupitelé neobdrželi dopředu a příjmové věci se nemusí schvalovat zastupitelstvem, je v kompetenci rady obce.

Předsedající souhlasil, že neposlal 7 dní předem, dal fyzicky k dispozici na zasedání, konstatoval, že příjmové věci opravdu může schválit rada obce, ale nevylučuje, že by mohlo být v rámci rozpočtového opatření.

Předsedající konstatoval, že s J. E. Špačkem týden předem dané rozpočtové opatření konzultoval, nicméně se omluvil, že rozpočtové opatření nezaslal dříve.

Vzhledem k tomu, že se zastupitelstvo 13 hlasy vyjádřilo při hlasování „pro“, bylo usnesení schváleno.

Usnesení č. 3/2025/Z5 bylo schváleno.

5. Nájemné bydlení – obecní byty

Předsedající informoval zastupitelstvo obce o potřebě zvážit zvýšení nájemného u obecních bytů. Rozhodnutí o zvýšení nájemného je v kompetenci rady obce. Nicméně jedná se o závažný krok, proto poprosil o vyjádření názoru zastupitelů. Poslední navýšení nájemného proběhlo v roce 2022 (bez bytových jednotek na DPS, tam zůstalo beze změny).

Ve stručnosti bylo odprezentováno aktuálně hrazené nájemné na jednotlivých bytových jednotkách (nájemné od 3 888 Kč – 5 702 Kč/měsíc, byty 2+kk nebo 3+kk s parkovacím stáním/garáží, zahrádkou, na DPS nejmenší byty od 965 Kč/měsíc, větší do 2 000 Kč/měsíc) a náklady na opravy za předešlé 2 roky (celkem 1 423 026 Kč – revizní záležitosti, opravy kotlů, střech, van,...). Následující rok se očekávají náklady na opravy cca 1,5 mil. Kč, pro pokrytí nákladů byl podán podnět k navýšení nájmu a otevřena diskuse, jaká výše nájmu by měla být.

Zastupitelstvo obce doporučuje zdražení nájmu u všech bytových jednotek ve vlastnictví obce o 20 %.

Zastupitelstvo bere na vědomí bez přijatého usnesení.



6. Technická infrastruktura 6 RD Buková

Předsedající seznámil zastupitelstvo obce s aktuálním stavem zasíťování parcel v Bukové. Zadávací podmínky byly zadány Ing. Dubové, která vede jednotnou veřejnou zakázku pro SVK Žďársko a obec Nížkov. Rozpočet na zasíťování je 18 233 760 Kč, z toho kanalizace a voda 4 717 771 Kč, dále komunikace, osvětlení atd. 13 515 992 Kč. Obec je zadavatelem a významnějším investorem, měla by tak vést veřejnou zakázku, nicméně je možno vést ve společném zadání s SVK Žďársko v poměrové části. Obec zaplatí zadání zakázky v plné výši, povede Ing. Dubová. Smlouvu o společném zadání schválila rada obce.

Stavební povolení se předpokládá na konec června/začátek července. Poté bude uzavřena smlouva o dílo, aby celá akce začala co nejdříve a byla ukončena do září 2026. V rozpočtu je vyčleněno 13 mil. Kč, vysoutěžená cena se může lišit.

Byl dán prostor k diskusi, ve které byla otevřena otázka, zda se počítá v přípravách s příp. rozšířením na potenciální další stavební parcely, což bylo předsedajícím potvrzeno.

Zastupitelstvo bere na vědomí bez přijatého usnesení

7. Ostatní, diskuse, závěr

Předsedající seznámil zastupitelstvo obce s následujícími:

- Rekonstrukce chodníků – žádost o 75% dotaci možno podat do 31. 6., žádost o dotaci se připravuje, veškeré projektové záležitosti jsou hotové, čekají na schválení stavebním úřadem.
- Na příštím zasedání zastupitelstva bude předložen návrh Spolku obcí Žďárska na uzavření společenství obcí (zakotveno v zákonu o obcích), které je dotované státem, obec může být pouze v jednom společenství, bude centralizované, vzniknou pozice sdílených úředníků. Musí být schváleno zastupitelstvem.
- Snaha svazku obcí zaštitit komplexní systém týkající se terénní pečovatelské služby, na základě kterého bude pro každou obec smluvně ošetřeno zajištění terénní služby pro občany, kteří ji budou potřebovat, a to do 3-4 dnů. Předpokládaný příspěvek 100 Kč na občana dle statistiky. Obec nyní ročně vynakládá cca 40 – 50 tis. Kč na příspěvky organizacím bez hospicové činnosti.

Zastupitelstvo vzalo informace na vědomí bez přijatého usnesení.

Předpokládaný termín dalšího setkání zastupitelstva obce je 12. 6. 2025

Zasedání bylo ukončeno ve 20:10 hodin.

Zápis byl vyhotoven dne 27. 5. 2025

Zapisovatel: Ing. Jana Fiksová, v.r.

Ověřovatelé: Petr Novotný, v.r.

Petr Šurnický, v.r.