



ZÁPIS č. 33

z veřejného zasedání zastupitelstva obce Dobručovice
konaného dne 02. 09. 2025 v místnosti OÚ Dobručovice – Dobručovice 38

Starosta zahajuje zasedání v 18:09. Konstatuje, že veřejné zasedání bylo řádně svoláno. Informace o jeho konání byla zveřejněna v souladu s §93 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění. Starosta dále kontrolou počtu zúčastněných zastupitelů konstatuje, že je zastupitelstvo usnášení schopné.

Přítomni: Dita Pazderová
Milan Černý
Vít Lakomý
Jaromír Nevyjel, Mgr.
Jan Šlechta
Miloslav Kovařík

Omluven: Tomáš Hrdlička, Ing.

dle prezenční listiny.

Veřejnost: - 1 -

Návrh programu zasedání:

1. Plánovací smlouva pro lokalitu okolo pozemku parc.č. 856 v k.ú. Dobručovice.
2. Dům č.p. 62 – žádost o projednání zřízení věcného břemene – kanalizace, zateplení budovy.
3. Informace o možnostech řešení parkování vozidel na zeleni.
4. Informace o projednání možností oprav a úprav kaple sv. Isidora.
5. Informace o stavu příprav svazkové základní školy.
6. Informace o stavu výběru místních poplatků a stočného.
7. Různé
 - 7.1. Návrh na další postup ve věci tzv. koňské stříkačky
 - 7.2. Informace o stavu projektu kanalizace.
 - 7.3. Žádost – část pozemku parc.č. 729/1 v k.ú. Dobručovice
 - 7.4. Plánovací smlouva
 - 7.5. Aktuální provozní a investiční akce.
 - 7.6. Souhlas s pracovně právním vztahem člena zastupitelstva

Program zasedání byl na návrh starosty obce rozšířen o body 7.1.–5.

Návrh ověřovatelů a zapisovatele:

Ověřovatelé zápisu: Miloslav Kovařík, Vít Lakomý

Zapisovatel: Jan Šlechta

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobročovice po projednání schvaluje:

- a) *program zasedání Zastupitelstva obce Dobročovice č. 33, který byl rozšířen o body 7.1., 7.2., 7.3. 7.4. a 7.5.*
- b) *ověřovatele zápisu: Miloslava Kovaříka, Víta Lakomého*
- c) *zapisovatele: Jana Šlechtu*

Výsledek hlasování: pro: - 6 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

Usnesení č. 33.0. bylo schváleno.

1. Plánovací smlouva pro lokalitu okolo pozemku parc.č. 856 v k.ú. Dobročovice.

Tuto problematiku zastupitelstvo projednávalo na zasedáních 24.06.2025, 06.05.2025, 08.04.2025 a starších.

Starosta seznámil zastupitele s aktuálními výsledky jednání o textu plánovací smlouvy. V rámci přípravy na zasedání zaslal zastupitelům návrh textu smlouvy, který obsahuje připomínky/podněty investorů.

Jedná se o výstavbu dopravní a technické infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů na pozemcích parc.č. 858/1; 858/2; 858/3; 858/4; 855/2; 855/3; 855/4; 855/5; 852/2; 853/1; 849/3; 849/2; 857/1; 835/1 v k.ú. Dobročovice.

Za zásadní připomínky považuje starosta ustanovení týkající se změny územního plánu, kdy navrhované doplnění smlouvy neumožňuje obci provést žádnou změnu územního plánu v řešené lokalitě. To je v rozporu s probíhající změnou č. 2 územního plánu Obce Dobročovice.

Dále je nutné projednat ustanovení o výši věcného břemene na pozemcích obce, na kterých budou ukládány inženýrské sítě ve vlastnictví třetích osob. Doposud je tato problematika řešena usnesením zastupitelstva ze dne 06.12.2022.

Investoři navrhuji cenu symbolickou, s odůvodněním: – „V rámci dobrých vztahů s obcí a toho, že převádíme 3-metrový pás okolo komunikace na obec, bychom rádi výši břemen snížili na symbolickou cenu 1,- Kč“.

Starosta se vyjádřil k oběma citovaným připomínám/podnětům.

- Předložená formulace je problematická, a může obec v budoucnu postavit do kolize s touto smlouvou. Je však možné správně tuto problematiku popsat a definovat. Tak aby v budoucnu nedošlo k rozporům. Starosta obce se domnívá, že Obce Dobročovice nemá zájem na znemožnění výstavby na dotčených pozemcích.

- Pozemky podél komunikací, nejsou převáděny nad rámec povinností investorů. Převod pozemků jako součást uličního prostoru vychází §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb. (dříve vyhláška 501/2006 Sb.). Pro vedení ČEZ Distribuce již byla platná cena za zřízení věcného břemene investory potvrzena a uhrazena. Starosta obce se domnívá, že navrhovaná symbolická cena je nevhodná.

Zastupitelé položili upřesňující dotazy, zejména požádali o upřesnění smlouvy s ČEZ Distribuce a.s., na ustanovení vyhlášky, na stav povolovacího procesu infrastruktury. Zastupitelé vyjádřili názor, že se tato kauza vleče nepřiměřeně dlouho. Jsou vznášeny

opakované i nové podněty. Tím mimo jiné vznikají stále další a další náklady na pr. zastoupení i ostatní náklady.

Po diskusi starosta předložil návrh usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobročovice projednalo předložený návrh smlouvy s tímto závěrem:

- *nesouhlasí s úpravou ceny za zřízení věcného břemene.*

- *nesouhlasí s formulací v ustanovení čl. 11.3.*

Po úpravě a doplnění textu smlouvy, včetně technických detailů, bude zastupitelstvem odsouhlaseno konečné znění smlouvy.

Výsledek hlasování: pro: - 6 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

Usnesení č. 33.1. bylo schváleno.

2. Dům č.p. 62 – žádost o projednání zřízení věcného břemene – kanalizace, zateplení budovy.

Starosta zopakoval věcnou stránku žádosti majitele domu č.p. 62, o které zastupitelstvo jednalo na svém zasedání dne 04.03.2025 a starších.

Starosta seznámil zastupitelstvo s výsledky jednání s vlastníkem nemovitosti.

Vlastník souhlasí s řešením formou věcného břemene pro: - zateplení budovy, - pro vedení splaškové kanalizace (areálový rozvod).

Z jednání s vlastníkem domu vzešel návrh na výši věcného břemene – 600,- Kč/m².

Předpokládaná výměra je 11 m². Přesná výměra bude stanovena na základě geometrického plánu pro zřízení věcného břemene.

Vlastník hradí zpracování geometrického plánu pro zřízení věcného břemene a dále poplatek za zřízení věcného břemene.

Zastupitelé věc projednávali, dotazovali se na předpokládaný termín realizace apod.

Starosta obce předkládá návrh usnesení:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce stanovuje cenu za zřízení věcného břemene ve výši 600,- Kč/m².

Dále souhlasí, že náklady na zpracování geometrického plánu a vklad do katastru nemovitostí nese budoucí oprávněný.

Výsledek hlasování o protinávrhu: pro: - 6 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

Usnesení č. 33.2. bylo schváleno.

3. Informace o možnostech řešení parkování vozidel na zeleni.

Na základě podnětů zastupitelů prověřil starosta obce možnosti regulace parkování v obci na místech, které jsou zelení. Jedná se o místa zejména v centrální části obce.

Starosta obce seznámil zastupitelstvo s výsledky projednání možností postupu, pokud bude záměrem obce regulace parkovní na zelených plochách.

Zastupitelé podrobně probírali tuto problematiku. Poukázali také na parkování velkých vozidel u kaple a hasičské zbrojnice. Souhlasili s potřebou regulace parkování v centru obce.

Zastupitelé doporučili projednání této problematiky s veřejností.

Nebyl předložen návrh usnesení.

4. Informace o projednání možností oprav a úprav kaple sv. Isidora.

Starosta obce seznámil zastupitele se závěry prvního jednání s orgánem památkové péče Městského úřadu Brandýs nad Labem.

Stručný popis dalšího možného a doporučeného postupu:

- Doporučení na odvlhčení zdiva: - Provést likvidaci křovin v těsné blízkosti kaple. - Provést dvě kopané sondy o obvodu stavby, čímž bude ověřeno založení budovy. Dále bude ověřeno jestli může být navrženo sjednocení nivelity okolního terénu. V současné době je totiž velký rozdíl v terénu okolo budovy, což může způsobovat vlhkost zdiva.
- Následně bude možné připravit projekt na zavedení elektřiny a EZS do kaple. Na toto nelze čerpat dotace. Nejedná se o opravu.
- Je možné také připravovat postupně jednotlivé opravy (plechování, fasáda, vstupní dveře, oltář, kazatelna, okna). Na tyto opravy lze čerpat dotace. Lze je také provádět postupně.

Zastupitelé projednali přednesené informace. Rámcově souhlasí s dalším postupem, který bude podrobněji rozpracován.

Nebyl předložen návrh usnesení.

5. Informace o stavu příprav svazkové základní školy.

Starosta seznamuje zastupitele se stavem přípravy realizace svazkové školy.

Bylo ukončeno výběrové řízení na dodavatele stavby. Vybraným zhotovitelem naší svazkové školy je společnost STRABAG a.s., s nabídkovou cenou 569.338.980,- bez DPH.

Toto je nabídková cena na realizaci vlastní stavby. Nejsou v ceně zahrnuty ostatní náklady jako např. technický dozor, autorský dozor, realizace trafostanice apod. Po zpracování aktualizovaných tabulek, bude zastupitelstvo seznámeno s aktuálním stavem nákladů na realizaci svazkové školy. A bude členěno podle způsob hrazení (vlastní zdroje, dotace, apod.)

Slavnostní zahájení – položení základního kamene bude 19.09.2025.

Nebyl předložen návrh usnesení.

6. Informace o stavu výběru místních poplatků a stočného.

Starosta seznámil zastupitele s aktuálním stavem výběru stočného po vystaveném vyúčtování za rok 2024.

V současné době nejsou ve dvou případech uhrazeny doplatky za rok 2024. Po uplynutí příslušných lhůt bude postoupeno právnímu zástupci obce.

Dále starosta seznámil zastupitele s aktuálním stavem výběru místního poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci.

V současné době je pouze jeden případ, kdy není uhrazen místní poplatek. Bude řešeno příslušným postupem.

Nebyl předložen návrh usnesení.

7. Různé

7.1. Návrh na další postup ve věci tzv. koňské stříkačky

Starosta seznámil zastupitele se zjištěnými možnostmi pro uložení koňky do depozitu, na základě pověření od zastupitelů.

Zastupitelé navrhli svolat pracovní skupinu, která zhodnotí stav koňské stříkačky. Zváží možnost její opravy / repase. A to ve vztahu zapůjčování na jiné kulturní akce.

Zastupitelé se taky dotazují na stav opravy nebo přípravy opravy motorové stříkačky.

Nebyl předložen návrh usnesení.

7.2. Informace o stavu projektu kanalizace.

Obec Květnice vydala dočasné stanovisko, které odkládá vydání stanoviska. Oproti původním předpokladům a ústním sdělením předpokládá minimální kapacitu pro napojení kanalizace.

Starosta obce vstoupil do jednání s obcí Květnice, aby byla povolena alespoň kapacita pro navržený rozsah nové kanalizace.

Dále starosta zahájil pokračování realizace projektu na výstavbu ČOV Dobročovice. A to zejména z hlediska vypouštění odpadních vod do vodního toku.

Nebyl předložen návrh usnesení.

7.3. Žádost; část pozemku parc.č. 729/1 v k.ú. Dobročovice

Starosta obce zrekapituloval podnět vlastníka pozemku na úpravu vlastnické hranice mezi pozemky parc.č. 729/1 a 7/1 v k.ú. Dobročovice. O tomto podnětu se jednalo již dříve - 06.02.2024; 05.03.2024.

Starosta seznámil zastupitele se aktuálním stavem jednání v této věci. Zastupitelé věc znovu projednali. Starosta obce na základě projednání předkládá návrh usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce nesouhlasí s návrhem na uzavření souhlasného prohlášení.

Výsledek hlasování o protinávrhu: pro: - 6 - proti: - 0 - zdržel se: - 0 -

Usnesení č. 33.7.3. bylo schváleno.

7.4. Plánovací smlouva

Starosta obce seznámil zastupitele s žádostí investora (vlastník pozemku parc.č. 443/12 v k.ú. Dobročovice) o uzavření plánovací smlouvy.

Vlastník se zúčastnit zasedání. Přednesl žádost o možnost splátek investičního příspěvku.

Zastupitelé věc projednali.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením plánovací smlouvy pro pozemek parc.č. 443/12 v k.ú. Dobročovice a souhlasí s uhrazením investičního příspěvku ve třech splátkách.

Výsledek hlasování o protinávruhu: pro: - 6 - proti: - 0 - zdržel se: - 0 -

Usnesení č. 33.7.4. bylo schváleno.

7.5. Aktuální provozní a investiční akce.

- Zpomalení dopravy a zajištění bezpečnosti
 - budou vyhodnocena data z osazeného měřiče rychlosti
 - i nadále je projednáváno vodorovné dopravní značení na komunikaci směrem na Květnici. Po vydání povolení může být realizováno.
- Změna územního plánu obce č. 2

Byl dokončen návrh změny č. 2 a předán pořizovateli (MÚ Brandýs).
Předpokládaný termín veřejného projednání je 20.-21.10.2025. Návrh bude zveřejněn po zveřejnění Pořizovatelem – MÚ Brandýs nad Labem.
- FVE na úřadě

Připravuje se výběrové řízení na dodavatele FVE elektrárny na budově č.p. 38.

Nebyl předložen návrh usnesení.

7.6. Souhlas s pracovně právním vztahem člena zastupitelstva

Starosta obce seznámil zastupitele se záměrem uzavřít pracovně právní vztah s členem zastupitelstva pro účely zajištění konání voleb do Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR konané ve dnech 3. a 4. října 2025. Vyslovit souhlas je nutné na základě § 84 odst. 2 písm. p) zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění (zákon obcí).

Smlouva bude uzavřena s členem zastupitelstva –



Zastupitelé vyjádřili souhlas.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením uzavřít pracovně právního vztahu s členem Zastupitelstva obce Dobročovice.

Výsledek hlasování o protinávruhu: pro: - 6 - proti: - 0 - zdržel se: - 0 -

Usnesení č. 33.7.6. bylo schváleno.

Zápis vypracoval: Jan Šlechta

dne: 03. 09. 2025

Ověřovatelé:

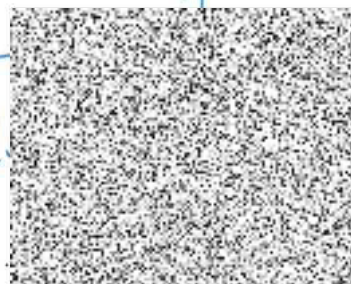
datum: 6.9.2025



Miloslav Kovařík

5.9.2

datum:



Vit Lakomy

dne: 09.09.2025



Milan Černý
starosta obce

