



ZÁPIS č. 40

z veřejného zasedání zastupitelstva obce Dobročovice
konaného dne 12. 05. 2026 v místnosti OÚ Dobročovice – Dobročovice 38

Starosta zahajuje zasedání v 18:03. 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: Jan Šlechta
Milan Černý
Vít Lakomý
Jaromír Nevyjel, Mgr.
Miloslav Kovařík
Dita Pazderová
Tomáš Hrdlička, Ing.

dle prezenční listiny.

Veřejnost: - 1 -

Návrh programu zasedání:

1. Smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku s ŘSD s.p. – č.sml. RSD-486175/2025-13.
2. Nájemní smlouva s ŘSD s.p. – č.sml. RSD-540/2026-56.
3. Smlouva o nájmu prostor s Alza.cz a.s.
4. Projednání regulativů pro změnu č. 2 ÚP obce.
5. Dodatek č. 4 ke Smlouvě o zajišťování a financování dopravní obslužnosti
6. Návrh řešení parkování u č.p.1, pro možnost vestavby dvou bytových jednotek v podkroví objektu.
7. Dodatek č. 1 ke smlouvě o umístění a provozování kontejnerů pro sběr oděvů a textilu.
8. Smlouva o úhradě nákladů na úklid odpadů z vybraných plastových výrobků se společností PLASTIC WASTE FREE EPR a.s.
9. Různé
 - 9.1. Užívání komunikace – Napijse fest
 - 9.2. Projekt splaškové kanalizace.
 - 9.3. Hasičská stříkačka
 - 9.4. Možný prodej části pozemku 729/4 (p. Šmíd).
 - 9.5. Rozpočtové opatření

Program zasedání byl na návrh starosty obce rozšířen o bod 9.1. – 9.4.

Návrh ověřovatelů a zapisovatele:

Ověřovatelé zápisu: Tomáš Hrdlička, Vít Lakomý
Zapisovatel: Jan Šlechta

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dobročovice po projednání schvaluje:

- a) *program zasedání Zastupitelstva obce Dobročovice č. 40, který byl rozšířen o bod 9.1. – 9.4.*
- b) *ověřovatele zápisu: Tomáše Hrdličku, Víta Lakomého*
- c) *zapisovatel: Jana Šlechtu*

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

Usnesení č. 40.0. bylo schváleno.

1. Smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku s ŘSD s. p. – č. sml. RSD-486175/2025-13.

Jedná se o smlouvu, která řeší právní otázky pro části stavby přeložky, které realizuje a financuje ŘSD, ale jsou na našem pozemku.

Příjezdová komunikace k DUN a panu Zeiglerovi a ostatním chatám napojení na polní cesty ke kam. mostku na nový most, část zemního valu, nájezd na most, apod.

Považuji to za formalitu. Navazujeme tím na dříve schválené smlouvy o prodeji pozemků a budoucího převzetí některých částí do majetku.

Tyto stavby jsou na pozemcích: parc. č. 759/2, 760/1, 760/4, 932/22, 932/26, 932/36 v k.ú. Dobročovice.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0-

Usnesení č. 40.1. bylo schváleno.

2. Nájemní smlouva s ŘSD s. p. – č. sml. RSD-540/2026-56.

Tento bod byl stažen z programu a bude projednán na následujícím zasedání.

3. Smlouva o nájmu prostor s Alza.cz a.s.

Navazujeme na předešlá jednání. Tedy, že jsme schválili záměr. Projednali jsme úlevu na nájemném.

Byl zveřejněn záměr obce na pronájem. A proto můžeme schválit vlastní smlouvu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo Obce Dobročovice souhlasí s podmínkami nájmu a umístěním zařízení – Alzabox. Obec Dobročovice bude definovat barvu Alzaboxu tak, aby co nejvíce splývala s okolní zelení. Souhlasí s nájemným ve výši 6.000,- Kč ročně + energie. Souhlasí s odkladem nájemného o 18 měsíců. Pověřuje starostu obce podpisem nájemní smlouvy s společností Alza.cz a.s., IČ: 270 82 440.

Výsledek hlasování: pro: - 6 - proti: - 1 - zdržel se: - 0-
(Hrdlička)

Usnesení č. 40.3. bylo schváleno.

4. Projednání regulativů pro změnu č. 2 ÚP obce.

Dnešní jednání tímto navazuje na poslední jednání zastupitelstva. Projednávali jsme možné regulativy pro probíhající změnu ÚP. Přítomni byli: p. P. Černý a jeho architektka.

Po předběžném projednání s dotčenými orgány předkládám upravený návrh textu:

Pro výměru pozemků.

V části pojmy:

Pojmy: Skupinové formy rodinných domů: Skupina třech a více rodinných domů, kdy jsou rodinné domy, stavěné podle obdobného plánu, řadí se těsně vedle sebe a sdílejí zeď nebo její část se sousedním rodinným domem.

V části regulativy:

Zastavěné území:

Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území je:

- 500 m² (platí pro stávající stavební pozemky bez změny hranic nebo pozemky vzniklé sloučením stávajících pozemků)
- 650 m² (platí pro pozemky vzniklé dělením, včetně stavebního pozemku se stávající stavbou, vzniklého oddělením jeho části pro novou stavbu)

Zastavitelné území:

Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách je:

- 500 m² pro jednu polovinu dvojdomku o jedné bytové jednotce;
- 650 m² pro samostatně stojící rodinný dům o jedné bytové jednotce;
- 900 m² pro rodinný dům o dvou nebo třech bytových jednotkách.

Součet výměry stavebních pozemků pro dvojdomky nesmí v řešeném území přesáhnout 30%

Zastupitelé obsáhle projednali navržené regulativy. Vyjádřili potřebu ještě upřesnit některé regulativy následovně:

- výška 9,5m, pouze sedlové střechy
- 450 m² pro dvojdomek
- 650 m² pro jednotlivý (samostatně stojící)
- 900 m² pro vícebytový dům
- střechy – odstíny červená, hnědá, černá, šedá
- barvy fasád budou v přírodních, zemitých nebo světlých pastelových tónech, jsou vyloučeny barvy reflexní, zářivé a syté odstíny modré či fialové
- umístování mobilních domů, tiny-house a ateliérů je nepřipustné.

Bude tedy předložen upravený návrh usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce schvaluje návrh formulace některých částí textové zprávy pro změnu č. 2 územního plánu v těchto bodech:

Pojmy:

Skupinové formy rodinných domů: Skupina třech a více rodinných domů, kdy jsou rodinné domy, stavěné podle obdobného plánu, řadí se těsně vedle sebe a sdílejí zeď nebo její část se sousedním rodinným domem.

Regulativy:

Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území je:

- 500 m² (platí pro stávající stavební pozemky bez změny hranic nebo pozemky vzniklé sloučením stávajících pozemků)

- Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách je:*

- Součet výměry stavebních pozemků pro dvojdomky nesmí v řešeném území přesáhnout 30%.*

Výška ploché střechy a pultové střechy 7,8 m.

Přípustné barvy fasád: přírodní, zemité nebo světlé pastelové tóny. Jsou vyloučeny barvy reflexní, zářivé a syté odstíny modré či fialové

Je nepřípustné samostatné umístování mobilních domů, tiny-house a ateliérů.

Výsledek hlasování: pro: - 6 - proti: - 0 - zdržel se: - 1 -
(Černý)

Usnesení č. 40.4. bylo schváleno.

Starosta obce předkládá návrh dodatku smlouvy o zajištění financování dopravní obslužnosti pro rok 2026. Text smlouvy odpovídá každoročnímu návrhu dodatku.

Zastupitelé projednali podmínky dodatku, zejména výši zálohy na letošní rok v porovnání s rokem 2025.

Pro loňský rok byla výše 90.339,- Kč. Záloha pro rok 2026 je ve výši 94.040,- Kč.

Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením dodatku č. 4 ke Smlouvě o zajišťování a financování dopravní obslužnosti s Integrovaná doprava Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČ: 05792291 a pověřuje starostu obce podpisem dodatku.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0 -

Usnesení č. 40.5. bylo schváleno.

Starosta zrekapituloval dosavadní jednání zastupitelstva v této věci. A seznámil zastupitele s žádostí stavebníka, který chce v domě č.p. 1 realizovat novostavbu dvou bytových jednotek. K tomu však je nutné zajistit odpovídající počet parkovacích stání. To požaduje i stavební úřad dle platné legislativy.

Na pozemku u domu č.p. 1 není prostor pro parkovací stání, Proto se na nás obrátil stavebník s žádostí o možnost parkování na obecním pozemku. A předložil nájemní smlouvu. Jedná se o 2 parkovací stání (jedno pro každou bytovou jednotku).

Starosta seznámil zastupitele se stanoviskem právníka obce k nájemní smlouvě i k tomu jaký typ smlouvy by byl vhodný. Stanovisko také bylo zastupitelům předáno v rámci podkladů pro jednání. K tomuto tématu neexistuje ideální řešení z pohledu práva.

Zastupitelé věc diskutovali. Ptali se na technické parametry návrhu, na výši nájemného apod. Po diskusi se zastupitelé přiklání k jedné z variant navržené právní kanceláří obce – Nájemní smlouvu na dobu určitou (např. 30 let), s platbou předem.

Realizace dvou parkovacích stání pro nové bytové jednotky v domě č.p. 1 bude na náklady stavebníka, včetně vyvolaných přeložek a projektové přípravy.

Toto variantu je nutné projednat se stavebníkem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce preferuje následující variantu smluvního vztahu – Nájemní smlouvu na dobu určitou (např. 30 let), s platbou předem s dalšími podmínkami – Realizace dvou parkovacích stání pro nové bytové jednotky v domě č.p. 1 bude na náklady stavebníka, včetně vyvolaných přeložek a projektové přípravy.

Pověřuje starostu obce k jednání se stavebníkem. Pokud bude nalezena shoda, může dojít k zveřejnění záměru na pronájem a následnému schválení.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0 -

Usnesení č. 40.6. bylo schváleno.

7. Dodatek č. 1 ke smlouvě o umístění a provozování kontejnerů pro sběr oděvů a textilu.

Starosta obce předkládá návrh dodatku k dříve uzavřené smlouvě o likvidaci textilního odpadu. Jedná se o velmi využívanou sběrnou nádobu.

Dodatek navrhuje cenu 18.000,- Kč/ročně bez DPH za roční vývoz kontejneru.

Zastupitelé věc projednali. Shodli se na potřebnosti tohoto druhu kontejneru.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením dodatku č. 1 ke Smlouvě o umístění a provozování kontejnerů pro sběr oděvů a textilu se společností TextilEco a.s., IČ: 21356459 a pověřuje starostu obce podpisem dodatku.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0 -

Usnesení č. 40.7. bylo schváleno.

8. Smlouva o úhradě nákladů na úklid odpadů z vybraných plastových výrobků se společností PLASTIC WASTE FREE EPR a.s.

Starosta obce předkládá návrh smlouvy se společností PLASTIC WASTE FREE EPR a.s. Tato smlouva se týká – předvlhčené ubrousky pro osobní hygienu a péči o domácnost obsahující plast. Navazuje na legislativní změny.

Jedná se příjem do obce, do systému likvidace odpadů.

Zastupitelé se seznámili s problematikou.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením smlouvy se společností PLASTIC WASTE FREE EPR a.s., IČ: :21356459 a pověřuje starostu obce podpisem smlouvy.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0 -

Usnesení č. 40.8. bylo schváleno.

9. Různé

9.1. Užívání komunikace – Napijse fest

Starosta seznámil zastupitele s problematikou užívání komunikace.

Své stanovisko k problematice sdělil také p. M. Pepř. Považuje za nutné pro příští ročník akce postupovat v rámci příprav akce komplexně.

Zastupitelé věc projednali a souhlasí s navrženým postupem pro letošní i příští rok.

Nebyl předložen návrh usnesení

9.2. Projekt splaškové kanalizace.

Starosta i místostarosta seznámili zastupitele s dosavadním vývojem a stavem jednání s obcí Květnice.

Obec Dobročovice požádala o součinnost společnost PROVOD – inženýrská společnost, s.r.o. aby věc posoudila a případně zprostředkovala další jednání v této věci. Po prostudování nás bude společnost PROVOD informovat o možnostech, variantách a nejvhodnějším řešení.

Nebyl předložen návrh usnesení

9.3. Hasičská stříkačka

Starosta požádal zastupitele o názor na další postup ve věci motorové hasičské stříkačky.

Z diskuse zastupitelů vyplívá, že bude nutné prověřit aktuální možnosti opravy a dalšího využití motorové hasičské stříkačky, která je v současné době umístěna v obecní hasičské zbrojnici.

Nebyl předložen návrh usnesení

9.4. Možný prodej části pozemku 729/4 (p. Šmíd).

Starosta obce zrekapituloval dosavadní jednání zastupitelstva (04.02.2025) ve věci odkoupení části pozemku parc.č. 729/4 v k.ú. Dobročovice.

Zastupitelé si věc zopakovali. Souhlasí s předloženým návrhem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce souhlasí s předloženým návrhem na oddělení pozemku a s návrhem na jeho odkoupení. Zastupitelstvo bude souhlasit s prodejem za cenu obvyklou. Zastupitelstvo dále pověřuje starostu obce zveřejněním záměru na prodej pozemku.

Výsledek hlasování: pro: - 7 - proti: - 0 - zdržel se: - 0 -

Usnesení č. 40.9.4. bylo schváleno.

9.5. Rozpočtové opatření

Z důvodu připravovaných úprav budovy úřadu (Výměna Oken v 1.NP) navrhuji přesun na výdajové stránce:

z § 6409 - Ostatní činnosti jinde nezařazené: - 350.000,-
na § 6171 - Ostatní zájmová činnost a rekreace + 350.000,-

Jedná se o přesun prostředků v rámci výdajové stránky rozpočtu. Nemění se výše rozpočtu.

PŘÍJMY

paragraf	Upravený rozpočet	Text
Celkové zvýšení/snížení příjmů	0	

VÝDAJE

Paragraf	Upravený rozpočet	Text
6409	- 350.000	Ostatní činnosti jinde neuvedené
6171	+ 350.000	Činnost místní správy
Celkové zvýšení/snížení výdajů	0	

Financování	
Zvýšení / snížení financování	0

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce souhlasí s navrženou změnou rozpočtu:

§ 6409 snížení -350.000, -
§ 6171 zvýšení +350.000, -

Výsledek hlasování: pro: - 7 -
Usnesení č. 40.9.5. bylo schváleno.

proti: - 0 -

zdržel se: 0



Zapsal: Jan Šlechta
dne: 19. 05. 2026

Ověřovatelé:

datum: 20.05.



Vít Lakomý

datum: 20.05.



Tomáš Hrdlička, Ing.

dne: 21.05.2026



Milan Černý
starosta obce

