



Zápis z 39. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Mukařov konaného dne 10. 3. 2026

Číslo zasedání: 39/2026

Datum zasedání: 10. 3. 2026, 19:00 hod

Čas zahájení: 19:00 hod

Místo zasedání: zasedací místnosti OÚ Mukařov

Přítomní zastupitelé: 13, Ing. Hana Zákoucká, Ing. Ondřej Bouzek, Ing. Přemysl Zima, Petr Březina, PhDr. Kateřina Čadilová, Ing. Zdeněk Hroch, Mgr. Ondřej Jakob, Bc. Jaroslav Kadeřábek (on-line), Tomáš Kouba, PaedDr. Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný (on-line), Rudolf Semanský
- zastupitelstvo je usnášení schopné

Ze zasedání se omlouvá: Ing. Petr Doležel, Ing. Pavel Kvasnička

Zasedání zastupitelstva obce Mukařov (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 19:00 hodin starostkou obce („dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 91 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Mukařov zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní před konáním zasedání zastupitelstva obce. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“.

Starostka upozornila přítomné, že zasedání je pro účely vytvoření zápisu nahráváno a svojí přítomností vyjadřují s nahráváním souhlas.

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Ověřovatelé zápisu: Tomáš Kouba, Rudolf Semanský

Zapisovatel zápisu: Ing. Hana Zákoucká

Navržený program

1. Schválení zapisovatele a ověřovatelů
2. Schválení programu zasedání
 - 2.1. Schválení zápisu z minulého zasedání ZO
3. Kontrola úkolů a usnesení z předešlých zasedání, informace z činnosti rady obce
4. Schválení kroniky za rok 2025
5. Plnění rozpočtu obce za rok 2025 a konečné rozpočtové opatření č. 4
6. Převzetí prodloužení VaK Kutnohorská do majetku obce
7. Darovací smlouva na pozemek pod hřbitovem
8. Žádost o směnu pozemků v katastru obce Štíhlíce
9. Výběr projektanta stavebních úprav hlavní školní budovy ZŠ po statickém zajištění objektu

10. Výběrové řízení na projektovou dokumentaci tělocvičny a nového pavilonu pro ZŠ
 11. Zadání výběrového řízení na opravy místních komunikací 2026
 12. Vydání Změny č. 4 Územního plánu Mukařov
 - 12.1. Úprava návrhu změny č.4 územního plánu obce Mukařov
 13. Plánovací smlouva – pozemek parc. č. 672/21 v k.ú. Žernovka - vyřazeno z programu
 14. Změna územního plánu – pozemek parc. č. 672/21 v k.ú. Žernovka
 15. Informace o záměru rozšíření kapacity Domova kardinála Berana
 16. Žádost o schválení domu o dvou bytových jednotkách
 17. Aktualizace statutu Fondu rozvoje nadání mládeže
 18. Různé, diskuze
-

1. Schválení zapisovatele a ověřovatelů (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje zapisovatelkou 39. zasedání H. Zákouckou a ověřovateli T. Koubu a R. Semanského.

Hlasování: pro: 13 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 1/39/2026 bylo přijato

2. Schválení programu zasedání (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Starostka uvedla, že z důvodu neschválení druhou stranou vyřazuje bod č. 13.

K. Čadilová zaslala během týdne žádost o doplnění bodu č. 17.

Z důvodu přítomnosti zástupce projektanta Arcidiecezní charity p. Vojtěcha Jirsy starostka navrhla předřadit bod č. 15.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje program 39. zasedání tak, jak byl 2.3.2026 zveřejněn na úřední desce, s vyřazením bodu č. 13 a s doplněním bodu č. 17.

Hlasování: pro: 13 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 2/39/2026 bylo přijato

2.1. Schválení zápisu z minulého zasedání ZO (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Zápis z 38. zasedání ZO byl ověřen a zveřejněn na úřední desce 2.2.2026. Proti zápisu nikdo nevznesl námitky.

3. Kontrola úkolů a usnesení z předešlých zasedání, informace z činnosti rady obce

(Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Kontrola úkolů a usnesení:

1. Statické zajištění hlavní budovy ZŠ Mukařov

Statický posudek na zajištění budovy je hotov. Dokumentace byla zaslána k expertnímu posouzení do **Kloknerova ústavu ČVUT**, aby byla zajištěna stoprocentní správnost navrženého řešení a předešlo se dalším komplikacím. Statik navrhl zesílení stropů (odbourání horních vrstev, spřažení desek a instalaci ocelových výztužných prvků). Obec čeká na finální zprávu z Kloknerova ústavu (předběžně je záměr v pořádku). Následně bude dokumentace předána stavebnímu úřadu. Rozpočet na opravu bude hotov **do konce března**. Poté bude vypracována realizační dokumentace a zahájena modernizace budovy.

2. Sdílený strážník (Městská policie Říčany) Proběhla schůzka zástupců 6 obcí v Babicích. Panuje shoda na vyzkoušení této funkce s minimální finanční zátěží. Obce chtějí sdílet **jednoho strážníka**, který by byl v obci přítomen např. jeden den v týdnu. Požadavky byly předány veliteli MP Říčany (p. Řezáč), který nyní připravuje podklady pro výběrové řízení na tuto pozici.

3. Veřejnoprávní kontrola ve škole Kontrola byla schválena v polovině roku 2024. Právní zástupce obce aktuálně připravuje podklady a profiluje oblasti, které budou komisí kontrolovány. Kontrola proběhne a bude dokončena v souladu s předchozím usnesením.

4. Zimní údržba a svoz odpadu v ulici Rozmarýnová (host: p. Menzel) P. Menzel (zástupce majitelky cesty a obyvatel) upozornil, že popeláři odmítají zajíždět do ulice i po roztání sněhu. Starostka přislíbila okamžité prověření u svozové služby.

Smlouva o zimní údržbě: Smlouva o údržbě soukromé komunikace je nutná především kvůli **vymezení odpovědnosti** (škody na majetku, úrazy). Návrhy smlouvy jsou již připraveny. Pokud majitelé rodinných domů doloží své povinnosti k cestě ze svých kupních smluv, může být smlouva o údržbě uzavřena přímo s nimi, běžně se uzavírá s vlastníkem pozemku.

Z jednání rady obce:

1. Na základě rozhodnutí rady bylo vyhlášeno **výběrové řízení na pozici referenta správy majetku.**

R. Semanský se dotázal na nutnost zřízení nového pracovního místa. Připomněl, že na začátku volebního období opoziční zastupitelé požadovali podrobnou analýzu vytíženosti zaměstnanců úřadu a nyní se vytváří nová pracovní pozice, aniž by někdo podobnou analýzu předložil. Činnosti, které jsou v předpokládané náplni práce požadovány, patří do agendy stávajících referentů. R. Semanský uvedl, že jako člen kontrolního výboru požádá o doložení náplně práce současných zaměstnanců úřadu.

Starostka uvedla, že počet obyvatel vzrostl na více než 3 000, což znásobuje agendu (přípojky, vyjádření, revize). Místostarosta p. Zima oznámil, že v příštím období již nebude kandidovat na uvolněnou funkci. Je nezbytné, aby své odborné znalosti (správa vodovodu a kanalizace, veřejného osvětlení, investiční agenda, digitální technická mapa) předal novému kmenovému zaměstnanci ještě před volbami, aby nedošlo k ochromení úřadu. Cílem je profesionalizace úřadu a oddělení běžné administrativy od politických funkcí. Následně se bude ještě řešit druhá část agendy P. Zimy a to je část ekonomická – správa rozpočtu, inventarizace atd.

2. Rada obce schválila **výběr projekčních firem na nový vrt v Mukařově a posílení sběrných řadů kanalizace.** Z vrtu proběhly první odběry a rozbory vody. Připravuje se projektová dokumentace pro definitivní vystrojení vrtu a jeho propojení s obecním vodovodem.

3. Z důvodu statických úprav v budově A jsou již **vyrobené technologické prvky (vzduchotechnické jednotky, rozvaděče) dočasně uskladněny u zhotovitele EMH stavební. Obec s firmou právně ošetřuje majetkovou ochranu těchto zařízení.**

4. Rada obce schválila **zakoupení vlastní nádrže na naftu pro technické služby. Cílem je zvýšit efektivitu (odpadá nutnost častých přejezdů techniky k čerpací stanici) a umožnit nákup pohonných hmot za výhodnější velkoobchodní ceny. Dalším bonusem je krizová zásoba nafty v případě výpadku zásobování.**

5. Byl schválen **nákup nového zavlažovacího systému pro údržbu obecní zeleně a nově vysazených stromů. Zařízení zajistí vyšší šanci na přežití výsadeb v suchých měsících a zrychlí práci technických služeb při zalévání.**

6. Starostka informovala o **proběhlé kontrole ČSI v základní škole. Výsledná inspekční zpráva bude po svém dokončení předložena zastupitelstvu k nahlédnutí.**

Informace z činnosti obecního úřadu:

- **Kapacita ZŠ:** Byla podána oficiální žádost na MŠMT o snížení kapacity základní školy na 600 žáků (v souladu s aktuálními prostorovými a hygienickými možnostmi budov).
- **Bezpečnost dopravy:** V obci byly nainstalovány nové radary pro měření rychlosti, které mají přispět ke zklidnění dopravy.
- **Veřejné osvětlení:** Zahajuje se 2. etapa výstavby veřejného osvětlení v ulici Pražská.
- **Výstavba chodníků:** V letošním roce proběhne realizace chodníků v ulicích Choceradská a Pražská.
- **Údržba komunikací a zeleně:** Technické služby aktuálně provádějí provizorní opravy výtluků po zimě a dokončují prořezávku zeleně, která zasahuje do profilu obecních cest.
- **Doprava:** Úřad řeší agendu spojenou s autobusovou linkou 383. Ta má nově zajíždět do Kolovrat.
- **Volný čas a infrastruktura:** V druhé polovině dubna proběhne rekonstrukce hřiště u Kulturního a komunitního centra Mukařov (KKCM).
- Byla zahájena **stavba automatické tlakové stanice** (ATS) Na Dolách, která posílí stabilitu

vodovodní síť.

4. Schválení kroniky za rok 2025 (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Kronikářka paní Renata Vargová předložila zastupitelstvu vypracovanou kroniku za rok 2025. Uvedla, že ubývá fyzických příloh (pozdávky, vizitky), protože většina komunikace se přesunula na sociální síť. V dalším roce plánuje kroniku mírně zkrátit, ale obohatit ji o rozhovory s obyvateli různých profesí a věkových skupin, aby lépe refletovala dobovou atmosféru a život v obci.

R. Semanský vznesl dotaz na vhodnost zařazení více stránkového úvodu paní starostky o vizích a plánech, s argumentem, že kronika má být záznamem minulosti, nikoliv budoucích záměrů.

Kronikářka uvedla, že záměrem bylo ukázat kontrast mezi plány na začátku roku a realitou na jeho konci (např. vliv nečekaných událostí jako řešení školy).

Kronikářka přislíbila doplnění jmen a informací u fotografií a událostí.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje kroniku za rok 2025.

Hlasování: pro: 12 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 1

Rudolf Semanský,

Usnesení 3/39/2026 bylo přijato

5. Plnění rozpočtu obce za rok 2025 a konečné rozpočtové opatření č. 4 (Navrhovatel: Ing. Přemysl Zima)

Ing. Zima seznámil v souladu s usnesením č. 14/18/2020 zastupitelstvo s plněním rozpočtu obce za rok 2025 a závěrečným rozpočtovým opatřením č. 4. Rozpočtové opatření je sestaveno podle požadavků kontrolního oddělení krajského úřadu a upravuje pouze výdajové paragrafy s překročeným plněním (2221 - nové autobusové zastávky z dotace SZIF; 2223 - příprava na úsekové měření; 3314 - e-výpůjčky; 3613 - doplatek nájemného Farnosti za pozemky pod požární nádrží; 3639 - elektřina, opravy, kontejnery, mzdy; 5512 - auto pro JSDHO Žernovka; 6114 - odměny volební komise; 6171 - programové vybavení) a jednotlivé položky příjmů a výdajů, které nebyly součástí dříve upraveného rozpočtu. Závěrečné rozpočtové opatření roku 2025 obsahuje navýšení příjmů o 5.001.517,- Kč a navýšení výdajů o 6.110.805,24 Kč, z čehož 1.136.524,84 Kč je navýšení rezervy rozpočtu.

6. Převzetí prodloužení VaK Kutnohorská do majetku obce (Navrhovatel: Ing. Přemysl Zima)

Zastupitelstvo projednalo převzetí nově vybudovaných vedení vodovodu a splaškové tlakové kanalizace do majetku obce. Jedná se o prodloužení sítí v ulici Kutnohorská v k.ú. Mukařov

a Louňovice. Obec přebírá sítě do vlastnictvím darovací smlouvou uzavíranou s vlastníkem, který je v roce 2025 vystavěl a v listopadu 2025 i zkolaudoval.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov souhlasí s uzavřením darovací smlouvy s paní Hůdovou na převzetí prodloužení vodovodu a splaškové tlakové kanalizace v ulici Kutnohorská na pozemku p. č. 833/1, k.ú. Mukařov u Říčan a p. č. 472/1, k.ú. Louňovice do majetku obce. Zastupitelstvo obce Mukařov pověřuje vedení obce uzavřením smlouvy, jakmile bude dodána kompletní dokladová část stavby.

Hlasování: pro: 13 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 4/39/2026 bylo přijato

7. Darovací smlouva na pozemek pod hřbitovem (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Na základě jednání s Arcibiskupstvím Pražským předložila starostka ke schválení darovací smlouvu na pozemek pod hřbitovem v Mukařově. Uvedená hrobová místa jsou v užívání církevních osob.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov:

1. Schvaluje přijetí daru nemovitých věcí do výlučného vlastnictví obce Mukařov od dárce Římskokatolická farnost Říčany u Prahy, IČO: 68380488, se sídlem Masarykovo náměstí 70/23, 251 01 Říčany. Jedná se o tyto nemovitosti v k. ú. Mukařov u Říčan:

- parc. č. 748, jejíž součástí je pohřebiště, ohradní hřbitovní zeď a vstupní brána;
- parc. č. st. 127, jejíž součástí je budova márnice (bez č. p./č. ev.).

2. Schvaluje uzavření darovací smlouvy spojené se smlouvou o zřízení služebností užívacího práva, kterou se bezplatně a na dobu neurčitou zřizují ve prospěch dárce tyto služebnosti:

- Služebnost bezplatného užívání hrobových míst č. B33 a A97/98 na pozemku parc. č. 748.
- Služebnost bezplatného užívání pozemků parc. č. 748 a parc. č. st. 127 pro církevní účely (církevní obřady).

3. Bere na vědomí, že obec jako vlastník bude veškeré opravy a investice na předmětu daru provádět bez finanční spoluúčasti dárce, a že předmět daru bude užívat pro účely provozování hřbitova.

4. Schvaluje úhradu a zajištění geometrického plánu pro vyznačení míst služebností obcí Mukařov. (povinná příloha smlouvy)

5. Schvaluje úhradu správního poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí obcí Mukařov.

6. Pověřuje starostku obce podpisem této darovací smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.

Hlasování: pro: 13 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 5/39/2026 bylo přijato

8. Žádost o směnu pozemků v katastru obce Štíhlíce (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Zastupitelstvo projednalo záměr směny pozemku obce p. č. 1247, k.ú. Štíhlíce (1.857 m² trvalý travní porost) za část pozemku p. č. 1263, k.ú. Štíhlíce (1.999 m² orná půda) ve vlastnictví TOMPAT spol. s r.o. Bonita pozemků je srovnatelná. Žadatel hodlá na obecním pozemku, který sousedí s jeho rybníkem a komunikací II. třídy, uložit sedimenty z odbahnění. Za to nabízí obci část svého pozemku v poli.

V rámci rozpravy zazněly tyto klíčové argumenty:

- Nevýhodnost směny: Nabízený pozemek je popisován osmimetrový pruh uprostřed pole, bez přístupu z hlavní komunikace. Navíc se nachází v chráněném ložiskovém území, což je vyšší stupeň ochrany než u stávajícího pozemku obce.
- Ekonomický aspekt: Žadatel směnou ušetří značné náklady za transport vytěženého sedimentu na vzdálenější skládky. O. Bouzek navrhl, že by bylo lépe pozemek zájemci prodat. Starostka zmínila odhadní cenu cca 90 Kč/m², zatímco tržní ceny v okolí se pohybují výrazně výše (poptávky až 500 Kč/m²). Zazněl návrh, že pokud by obec o prodeji uvažovala, měla by požadovat tržní cenu místo nevýhodné směny.
- Strategie správy majetku: Zastupitelé se shodli, že pro obec nemá získání úzkého pruhu půdy v poli žádný strategický přínos.

Pozemky jsou momentálně pronajaty (pachtovní smlouva s výnosem cca 5 000 Kč/rok).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje záměr směny pozemku obce p. č. 1247, k.ú. Štíhlíce (o výměře 1.857 m²) za část pozemku p. č. 1263, k.ú. Štíhlíce (o výměře 1.999 m²) ve vlastnictví TOMPAT spol. s r.o.

Hlasování: pro: 0

proti: 13 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

zdržel se: 0

Usnesení nebylo přijato

9. Výběr projektanta stavebních úprav hlavní školní budovy ZŠ po statickém zajištění objektu (Navrhovatel: Ing. Přemysl Zima)

Zastupitelstvo projednalo závěry hodnotící komise ve veřejné zakázce malého rozsahu "Projektová dokumentace stavebních úprav hlavní školní budovy A po statickém zajištění objektu". Do soutěže se celkem přihlásilo 5 uchazečů, z čehož hodnoceny byly 3 nabídky, které splnily požadavky výběrového řízení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov ve veřejné zakázce malého rozsahu „Projektová dokumentace stavebních úprav hlavní školní budovy A po statickém zajištění objektu“ schvaluje výběr zhotovitele „Konsorcium Ing. Martin Vokáč (IČ: 02334305) a OKULET, spol s r.o. (IČ: 25386379)“ s celkovou cenou 1.874.500,- Kč bez DPH.

Hlasování: pro: 13 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 6/39/2026 bylo přijato

10. Výběrové řízení na projektovou dokumentaci tělocvičny a nového pavilonu pro ZŠ (Navrhovatel: Ing. Přemysl Zima)

Vedení obce předložilo pracovní verzi zadávací dokumentace veřejné podlimitní zakázky „Nový pavilon a tělocvična ZŠ Mukařov – projektové práce a související inženýrská činnost“. Předmětem zakázky je pořízení projektové dokumentace pro povolení záměru, včetně inženýrské činnosti a povolení záměru; projektové dokumentace pro provádění stavby (výběr zhotovitele stavby), včetně rozpočtů, soupisů prací a výkazu výměr; autorský dozor; projektová dokumentace skutečného provedení stavby.

Účelem záměru je:

1. stavba školní tělocvičny
2. náhrada kontejnerové stavby školy (zelené kontejnery) obdobným pavilonem, jako je nová školní budova (bez podzemního podlaží)

Jako podklad bude připojena část dokumentace nové školní budovy, požadavky školy na počet a účel

místností vzhledem ke kapacitě školy 600 žáků.

Záměr bude ještě projednán ve stavebním výboru, na něž starostka zve všechny zastupitele. Starostka vyzvala zastupitele k zaslání připomínek k zadání.

11. Zadání výběrového řízení na opravy místních komunikací 2026 (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Do oprav místních komunikací na rok 2026 jsou zařazeny ulice Sosnová, část návsi v Mukařově - výměna asfaltového povrchu, vylepšení povrchu ulic Modřínová, Chrpová a Ke třem Kopám recyklátem. Část rekonstrukce povrchu ulice Do Podkovy bude provádět soukromý stavebník na základě smlouvy o rozvoji území.

Další komunikace budou opraveny Infrasetem a metodou TURBO.

Výběrové řízení bude ukončeno 27.3.2026 v 16hod.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje zadání výběrové dokumentace na opravy místních komunikací 2026. Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje komisi pro výběr dodavatele ve složení H. Zákoucká, R. Semanský, M. Veselý, náhradníci T. Kouba, P. Zima.

Hlasování: pro: 13 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 7/39/2026 bylo přijato

12. Vydání Změny č. 4 Územního plánu Mukařov (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Starostka informovala o komplikaci u pozemku parc.č. 672/21, k.ú. Žernovka. V aktuálním návrhu změny č. 4 došlo k chybě v určení využití tohoto pozemku (původně stavební, nyní v návrhu plocha DS – dopravní infrastruktura).

Původně bylo záměrem (i dle vyhodnocení připomínky k územnímu plánu) vyřešit chybu následnou změnou č. 5 a uzavřením plánovací smlouvy s majitelkou.

Právní zástupce majitelky (místní občanky) vyjádřil nesouhlas a požaduje opravu přímo v rámci změny č. 4, aby majitelka nebyla v právní nejistotě.

Navržené varianty postupu:

- Varianta A (schválit): Přijmout změnu č. 4 nyní a chybu opravit Změnou č. 5, která by mohla nabýt účinnosti již letos v červenci.
- Varianta B (neschválit a opravit): Nyní změnu č. 4 nepřijmout, vrátit ji k opravě dotčeného pozemku a znovu projednat. Odklad platnosti celého ÚP by byl cca o 3 měsíce (schválení v červnu).

Doporučení starostky: Přiklonit se k Variantě B, aby byla zajištěna právní jistota občanky a předešlo se sporům.

P. Semanský přednesl návrh, aby současné zastupitelstvo změnu územního plánu č. 4 neschvalovalo, a přenechalo rozhodnutí na novém zastupitelstvu, vzešlém z podzimních voleb. U územního plánu nehrozí žádné nebezpečí z prodlení, neboť obec platný územní plán má. Připomněl, že podobnou výzvu na konci volebního období v r. 2018 přednesla TOP09 a zastupitelstvo tehdy výzvě vyhovělo.

Starostka uvedla, že v návrhu územního plánu jsou podstatné věci – omezení počtu bytových jednotek, potřeba regulace spotřeby vody v obci, uzavřené smlouvy se žadateli, pozemky, které chce obec získat od Státního pozemkového úřadu a které mají v novém územním plánu charakter veřejně prospěšného pozemku, vysílač na Žernovce, který čeká na schválení, aby se mohl posílit signál. Proto nedává smysl schvalování odkládat.

K. Čadilová uvedla, že délka schvalování změny byla dána do značné míry změnou legislativního procesu a průtahy na Ministerstvu pro místní rozvoj v souvislosti s nástupem nového stavebního zákona a novými pravidly pro územní plánování. Nemyslí si, že by nově zvolené zastupitelstvo mělo jako svůj první bod schvalovat územní plán, který připravilo to předchozí. Domnívá se, že je odpovědností, aby územní plán dotáhlo toto zastupitelstvo.

T. Kouba doplnil jednu důležitou věc, a to signál na Žernovce. Ve stávajícím územním plánu je nesmyslně napsáno, že nové vysílače nejsou potřeba (nejsou přípustné), ale na Žernovce chybí pokrytí signálem. V okamžiku, kdy přijmeme tuhle změnu, jsou telekomunikační operátoři ochotni ho postavit poměrně rychle. Z pohledu T. Kouby je tohle jedna z nejdůležitějších změn v územním plánu.

Návrh usnesení

1. Zastupitelstvo obce Mukařov ověřilo, že návrh změny č. 4 ÚP Mukařov není v rozporu s požadavky uvedenými § 104 v odstavci 1 písm. a) a b) Zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon a nadřazenou územně plánovací dokumentací a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.
2. Zastupitelstvo obce Mukařov, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) a § 104 odst. 2 Zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v souladu s § 72 odst. 2 a 82 odst. 1 téhož zákona za použití § 171 a následujících Zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a také v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb. (o obcích) vydává opatřením obecné povahy Změnu č. 4 územního plánu Mukařov.

Hlasování: pro: 0

proti: 9 Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

zdržel se: 4

Ondřej Bouzek, Petr Březina, Jana Novotná, Marek Podroužek,

Usnesení nebylo přijato

12.1. Úprava návrhu změny č.4 územního plánu obce Mukařov (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace stanovuje pokyn k úpravě vymezení způsobu využití plochy na pozemku parc. č. 672/21 v k.ú. Žernovka, který bude změněn z plochy DS – doprava silniční na dělenou plochu BV – bydlení venkovské a plochu ZZ – zeleně zahradní a sadové. Pokyn bude předán pořizovateli změny územního plánu, který zajistí úpravu a nařídí nové projednání v rozsahu této úpravy.

Hlasování: pro: 9 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Tomáš Kouba, František Polesný, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 4

Jaroslav Kadeřábek, Jana Novotná, Marek Podroužek, Rudolf Semanský,

Usnesení 8/39/2026 bylo přijato

13. Plánovací smlouva - pozemek parc. č. 672/21 v k.ú. Žernovka - vyřazeno z programu (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

14. Změna územního plánu - pozemek parc. č. 672/21 v k.ú. Žernovka (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Tento bod se stal vzhledem k předchozím bodům nerelevantní a neprojednával se.

15. Informace o záměru rozšíření kapacity Domova kardinála Berana (Navrhovatel: Ing. Přemysl Zima)

Přítomní byli informováni o zastavovací studii zpracované pro záměr rozšíření kapacity Domova kardinála Berana Arcidiecézní charity Praha. Záměr představila charita Radě obce před koncem roku 2025 a v současné době zpracovává studii proveditelnosti.

Na zasedání byl přítomen Ing. Arch. Jirsa, který záměr představil.

Projekt je plánován na tzv. „Farní louce“ v sousedství stávajícího areálu charity. Počítá se s kapacitou 50 lůžek. Provoz takového zařízení bude vyžadovat minimálně 20 zaměstnanců. Nové objekty mají být provozně propojeny se stávajícím areálem.

Zástupci charity nastínili následující časový plán:

2024: Oficiální žádost o stanovisko obce, dopracování studie (dispozice, provoz) a komunikace

s veřejností.

2027: Příprava dokumentace pro povolení záměru a projednání s orgány státní správy.

2028: Příprava prováděcí dokumentace.

2029: Předpokládané zahájení stavby.

Starostka upozornila, že obec nyní nemá kapacitu vodovodu pro napojení tohoto záměru, bude třeba před zahájením této stavby provést zkapacitnění vodovodu v Mukařově.

P. Semanský uvedl, že záměr zřízení domova pro seniory plně podporuje, domnívá se však, že pro stavbu měla být využita alespoň část stávajícího areálu charity-charitní zahrady, tak jak bylo počítáno ve stávajícím územním plánu, neboť se nachází v klidnější části areálu. Nechápe, proč je objekt vysunut do louky a tak blízko k silnici U Zelené cesty.

Zastupitelé zdůrazňují kritickou situaci s dopravou a parkováním u školy. Požadují prověřit počet parkovacích míst a využít stavbu k případnému rozšíření/zkapacitnění přilehlé cesty.

F. Polesný se dotázal, zda by stará budova nemohla sloužit pro paliativní péči. Pan architekt uvedl, že charita se zaměřuje spíše na „aktivnější“ klienty, ale podnět vnímá jako námět k diskuzi s pražskou charitou.

Prvotní skica byla hodnocena pozitivně pro své citlivé zasazení do území a orientaci směrem do klidové zóny (zahrady).

Obec očekává oficiální podání žádosti o stanovisko. Následovat budou další jednání, kde se budou řešit detaily dopravy, parkování a připomínky z výborů či od veřejnosti.

16. Žádost o schválení domu o dvou bytových jednotkách (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Předmětem jednání je žádost projektanta o vyjádření obce ke „změně stavby před dokončením“. Cílem je zlegalizovat aktuální stav objektu, který byl původně povolen jako rodinný dům s jednou bytovou jednotkou, ale ve skutečnosti byl stavebně upraven na více jednotek.

Na objekt bylo vydáno stavební povolení pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou.

Původní vlastník dům postavil s výrazně odlišnou vnitřní dispozicí. Podle informací starostky jsou v domě fakticky vytvořeny 4 samostatné jednotky (projektantem v žádosti nazývané jako „2 byty a 2 ateliéry“).

Objekt se 4 jednotkami již nesplňuje definici rodinného domu (max. 3 byty) a fakticky se jedná o bytový dům. Současný majitel, který dům v tomto stavu koupil, se nyní snaží stavbu zlegalizovat a zkolaudovat prostřednictvím žádosti o změnu stavby před dokončením.

Diskuse zastupitelů:

Zastupitelé vyjádřili silnou nevoli nad postupem, kdy se stavba provede v rozporu s povolením a následně se hledá cesta k legalizaci. Zazněla skepse k označení „ateliér“. Zastupitelé se shodli, že jde o účelové přejmenování bytových jednotek, aby byl zachován status rodinného domu, přestože v nich budou lidé fakticky bydlet. Pokud dům bude fakticky sloužit pro 4 domácnosti místo jedné povolené, může dojít k přetížení přípojek a nedostatku vody..

Bylo konstatováno, že nový majitel si měl při koupi ověřit soulad stavby s dokumentací. Obec by neměla legalizovat černou stavbu jen proto, že majitel jednal neopatrně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje záměr změny stavby před dokončením na dvě bytové jednotky v objektu parc.č. st.34, k.ú. Žernovka.

Hlasování: pro: 0

proti: 9 Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Tomáš Kouba, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

zdržel se: 4
Ondřej Bouzek, Petr Březina, Jaroslav Kadeřábek, Jana Novotná,

Usnesení nebylo přijato

17. Aktualizace statutu Fondu rozvoje nadání mládeže (Navrhovatel: PhDr. Kateřina Čadilová)
Výbor pro školství a kulturu připravil zpřesnění statutu Fondu rozvoje nadání dětí a mládeže. Změna se týká zpřesnění definice možných příjemců podpory – bylo specifikováno, že podporu mohou čerpat i mladí lidé starší 18 let, pokud ještě studují (tj. se soustavně se připravují na povolání), a dále ochranná lhůta dva roky pro případ pořízení movitých věcí. Ve fondu je aktuálně více než 200 tis. korun.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje aktualizovaný statut Fondu rozvoje nadání mládeže.

Hlasování: pro: 13 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká, Přemysl Zima,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 9/39/2026 bylo přijato

18. Různé, diskuze

1. J. Novotná přečetla dopis J. Černého, ve kterém oznamuje svou **rezignaci na člena Výboru pro životní prostředí** k datu podání.

- Důvody rezignace: V dopise byla uvedena kritika nefunkčnosti výboru jako kolektivního orgánu (nedostatečná frekvence schůzí), odklon agendy od odborných environmentálních témat (voda, odpady, biodiverzita) směrem ke kulturně-komunitním akcím a nesouhlas s odborným postupem předsedy při nákupu osiva pro obecní louky a u náhradních výsadeb.

- Vyjádření předsedy výboru: Pan Polesný odmítl tvrzení o nečinnosti s tím, že výbor komunikuje distančně. Vzhledem k pozdní hodině si podrobné vyjádření ke konkrétním bodům kritiky vyhradil na příští zasedání zastupitelstva.

2. Dotazy p. Hrocha (Chodník k Lidlu a veřejné osvětlení)

Z. Hroch se dotázal na stav přípravy chodníku, který má propojit prodejnu LIDLu s ulicí Na Konci, a vyjádřil obavu, zda se na projektu stále pracuje.

Starostka odpověděla, že dokumentaci k tomuto chodníku zajišťuje společnost Lidl. Obec již před delší dobou udělila s projektem souhlas. Starostka přislíbila prověřit aktuální stav (zda se projekt nachází na stavebním úřadě či v jaké fázi procesu je), aby nedošlo k zastavení příprav ze strany investora.

Z. Hroch urgoval dokončení instalace osvětlení na Kutnohorské ulici a především uvedení okolního terénu do původního stavu (odvoz přebytečné zeminy, úprava vjezdů a zeleně).

Starostka odpověděla, že realizační firma aktuálně přebírá staveniště po zimní pauze. Dokončení této stavby a náprava povrchů je prioritním bodem. Obec bude tvrdě požadovat řádné dokončení prací včetně finálních úprav povrchů, které byly přerušeny kvůli nepříznivému zimnímu počasí.

Příští zasedání zastupitelstva obce Mukařov se bude konat 14.4.2026.

Jméno a příjmení	Funkce	Datum	Podpis
Ing. Hana Zákoucká	starostka		
Ing. Přemysl Zima	místostarosta		
Ing. Hana Zákoucká	zapisovatel		
Tomáš Kouba	ověřovatel		
Rudolf Semanský	ověřovatel		