



Zápis z 41. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Mukařov konaného dne 12. 5. 2026

Číslo zasedání: 41/2026

Datum zasedání: 12. 5. 2026, 19:00 hod

Čas zahájení: 19:00 hod

Místo zasedání: zasedací místnosti OÚ Mukařov

Přítomní zastupitelé: 14, Ing. Hana Zákoucká, Ing. Ondřej Bouzek, Petr Březina, PhDr. Kateřina Čadilová, Ing. Petr Doležel, Ing. Zdeněk Hroch, Mgr. Ondřej Jakob, Bc. Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Ing. Pavel Kvasnička, PaedDr. Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský - **zastupitelstvo je usnášení schopné**

Ze zasedání se omlouvá: Ing. Přemysl Zima

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: PhDr. Kateřina Čadilová, Ing. Petr Doležel

Zapisovatel zápisu: Ing. Hana Zákoucká

Navržený program

1. Schválení zapisovatele a ověřovatelů
2. Schválení programu zasedání
 - 2.1. Schválení zápisu z minulého zasedání
3. Kontrola úkolů a usnesení z předešlých zasedání, informace z činnosti rady obce
4. Porovnání zastavěnosti územního plánu Mukařov v platném znění Z2:2021 a návrhu Z4:2026
5. Schválení dodatku smlouvy na dopravní obslužnost 2026
6. Dodatek ke smlouvě o rozvoji území polyfunkční dům na pozemku parc.č.637/2, k.ú. Srbín
7. Sdílený strážník
8. Různé, diskuze

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje zapisovatelkou 41. zasedání H. Zákouckou a ověřovateli P. Doležela a K. Čadilovou.

Hlasování: pro: 14 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Petr Doležel, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Pavel Kvasnička, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 1/41/2026 bylo přijato

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje program 41. zasedání zastupitelstva tak, jak byl 4.5.2026 zveřejněn na úřední desce.

Hlasování: pro: 14 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Petr Doležel, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Pavel Kvasnička, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 2/41/2026 bylo přijato

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

Zápis byl ověřen a zveřejněn 22.4.2026 na úřední desce.

10.5.2026 se R. Semanský ohradil proti zápisu:

Současně se důrazně ohrazuji proti části zápisu č. 40, strana 14 nahoře, kde je uvedeno, že jsem navrhl, aby KV prověřil vydaná povolení ke kácení.

Nesouhlasím ani s poslední větou bodu, kde je uvedeno, že jsem "žádost stáhl".

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje zápis z 40. zasedání ZO tak, jak byl dne 22.4.2026 ověřovateli ověřen, s vyškrtnutím vět na str. 14: „Navrhl, aby KV prověřil, zda jsou vydaná povolení v pořádku“ a koncem poslední věty u bodu č. 12. „a žádost stáhl“

Hlasování: pro: 14 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Petr Doležel, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Pavel Kvasnička, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 3/41/2026 bylo přijato

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

Kontrola úkolů a usnesení:

1. Radary - starostka uvedla, že radary jsou již všechny plně funkční.
2. Krátkodobé pronájmy. Díky T. Koubovi byly osazeny v lokalitě informační cedule. Starostka se sešla se zástupci provozovatele. Byly uhrazeny poplatky z pobytu. Provozovatel osadil domy kamerami tak, aby měl kontrolu nad provozem. Obyvatele lokality mají na něj kontakt, aby mohli případné problémy hned řešit.
3. Návrh úpravy dopravního značení - výjezd do ulice Sportovní. R. Semanský uvedl, že je nyní návrh na projednání na dopravní policii.

Informace z Rady obce:

1. Během prodlouženého prvního květnového víkendu bylo sucho a krásné počasí, což vedlo k masivnímu napouštění bazénů a zalévání zahrad. Vodovodní síť nápor neutáhla a v neděli přestala zcela téct voda v Tehovci a v horních částech Srbína (přičemž v Žernovce byl tlak tak nízký, že lidé měli problém s pitnou vodou a hygienou). Minulý týden proběhlo mimořádné jednání rady obce, kde bylo schváleno podání žádosti o vydání Opatření obecné povahy na omezení používání pitné vody. Obec tak učinila po dohodě s obcí Tehovec, která podala stejnou žádost. Podobně jako před dvěma lety má toto opatření snížit spotřebu pitné vody. Pitná voda z vodovodu se nebude moci používat na zalévání zahrad, napouštění bazénů, mytí aut a další podobné účely.
2. Důstojné pamětní místo na kardinála Josefa Berana. P. Doležel představil záměr vybudování pietního místa pro kardinála Berana ku příležitosti jeho blahořečení. Rada obce vybrala ze tří variant jako nejvhodnější a nejdůstojnější umístění na pozemku vedle kostela. Vznikne zde

příjemné komorní místo s bezbariérovým přístupem. Bude se jednat o desku s rytým portrétem a hluboko rytým nápisem (případně vystříbřeným) umístěným na sloupku z žernovské žuly. Odhad nákladů na desku činí 30 000 Kč.

3. Rada schválila příspěvky dle Zásad pro výstavbu v obci Mukařov ve výši téměř 300.000 Kč.
4. Rada schválila záměr převodu části vodovodu (Region Jih) na svazek obcí. Jedná se o vypořádání 10 let staré smlouvy, u které končí doba udržitelnosti dotace. Samotné schválení převodu bude předloženo na příštím zasedání zastupitelstva (záměr je aktuálně vyvěšen).
5. Rada schválila nový ceník za užití hřbitovních služeb. Původní nařízení obce z roku 2012 pozbylo platnosti a bylo zneplatněno z důvodu nových celních předpisů a zákona o cenách. Vzhledem k tomu, že obec má ve vlastní správě pouze jeden hřbitov, není nutné vydávat opatření obecné povahy, ale stačí schválení nového ceníku. Rada obce schválila nový ceník maximálních cen za hřbová místa: Nájemné: 30 Kč/m², služby (údržba hřbitova): 120 Kč / m². Cena se nebude počítat pro každý hrob jednotlivě, ale hřbová místa jsou rozdělena do 4 kategorií, podle kterých se výsledná částka stanoví.

Informace z činnosti obecního úřadu:

1. Byla zahájena stavba veřejného osvětlení a chodníků. První den stavby (na začátku května) způsobil velké dopravní komplikace a nevoli občanů (kumulace ranního odjezdu rekreatantů a nasazení semaforů). Starostka se občanům za zpoždění omluvila. Po pracovní době se semafony stahují ke kraji, aby byla ulice plně průjezdná. Obec činí maximum pro to, aby mohl být provoz pro osobní automobily z Tehovce obnoven dříve než za plánovaný měsíc, v závislosti na pokládce asfaltu a dokončení obrub.
2. Informace o zápisu v MŠ - k zápisu přišlo celkem 36 dětí; dětí z Mukařova bylo 27 ; volných míst 33. Budou přijaty i mladší děti než 3 roky, které mají trvalé bydliště v obci Mukařov.
3. Informace o zápisu v ZŠ - předpokládá se otevření celkem 4 prvních tříd; v Babicích 25 žáků, v Mukařově 51 žáků.
4. Starostka pozvala občany na akci KKCM PoPoLes a Festival Ladova Kraje. Ten se koná ve Velkých Popovicích. Obec Mukařov bude reprezentovat soutěžní družstvo složené z učitelek a pracovníků mukařovské mateřské školy („Holky z mukařovské školky“). Starostka pozvala občany k podpoře a účasti.. Obě akce se konají v sobotu 16.5.

4. Porovnání zastavěnosti územního plánu Mukařov v platném znění Z2:2021 a návrhu Z4:2026 (Navrhovatel: Tomáš Kouba)

Bod byl zařazen na návrh pana Kouby, který navázal na svůj podnět z konce minulého zastupitelstva, aby byla znovu prověřena bilance zastavěných a zastavitelných ploch v porovnání platného znění územního plánu z roku 2021, včetně změny č. 2 s připravovaným návrhem změny č. 4 pro letošní rok 2026.

Starostka převzala slovo a formou komentované obrázkové prezentace porovnala stávající územní plán s novým návrhem. Upozornila, že nový vizuální vzhled plánu je dán povinnou standardizací podle zákona (každá nová změna ÚP musí splňovat zákonné standardy, což mění grafickou podobu i u ploch, kde se věcně nic nemění). Návrh nového územního plánu je v souladu se všemi předchozími usneseními zastupitelstva a nepřináší pro obec žádná zjevná rizika nebo nevýhodné podmínky.

T. Kouba uvedl, že připravovaný návrh územního plánu podmínky pro výstavbu v obci prokazatelně zpřísňuje a komplikuje developerům realizaci velkých projektů.

Právě včasné neschválení a záměrné zdržování nového územního plánu nahrává developerům. Ti tak získávají čas k tomu, aby stihli projednat a prosadit své stávající stavební záměry ještě podle starých, méně přísných pravidel.

Následně se ujal slova R. Semanský a předkládal s pomocí J. Kadeřábka, který zastupitelům postupně zasílal jednotlivé grafické podklady, konkrétní výřezy z územního plánu.

První část se týkala ploch ZZ (zeleň zahradní a sadová). V novém návrhu se objevily nové plochy nezastavitelné zeleně (ZZ) na místech, kde byly původně stavební parcely. R. Semanský nesouhlasí ani s plošným zavedením zeleně kolem lesa z důvodu zákonného ochranného pásma. Rozvinula se diskuze ohledně regulativů plochy ZZ.

Starostka uvedla, že hlavním důvodem pro změnu některých stavebních parcel na zeleň je fakt, že k nim neexistuje žádný reálný a právně zajištěný přístup. Architekt při návrhu postupoval koncepčně podle faktického stavu v území. Pásky zeleně v zastavitelných plochách kolem lesních pozemků jsou v územním plánu navrženy na základě požadavku dotčeného orgánu Odboru životního prostředí v Říčanech a jejich celkový rozsah se podařilo po jednání s OŽP snížit oproti původním požadavkům.

R. Semanský uvedl, že současný způsob schvalování se mu zdá netransparentní. Dříve bylo dobrým zvykem, že architekt vyhotovil srovnávací výkres, kde byly graficky zvýrazněny výhradně navrhované změny, ke kterým se zastupitelstvo jasně vyjadřovalo. Takový přehledný výkres viděli zastupitelé naposledy v lednu 2025. Pan Semanský uvedl, že se na poslední chvíli snaží z pozice odpovědného zastupitele zbrklé schválení zastavit.

Starostka tato obvinění striktně odmítá. Zdůrazňuje, že nový územní plán se intenzivně řeší už 3 roky a pan Semanský za celou dobu s žádnou takovou kritikou nepřišel.

Připomíná chronologii projednávání: o územním plánu se mluvilo na bezpočtu oficiálních zastupitelstev, proběhla 3 detailní pracovní jednání zastupitelstva za osobní účasti architekta, kde bylo možné projednat jakýkoli detail. Navíc se konala 3 oficiální veřejná projednání pro veřejnost, na která se však nikdo z kritiků – včetně pana Semanského – nedostavil, aby architektovi své dotazy položil přímo.

R. Semanský upozornil na nově vymezený pás izolační zeleně v Srbíně u plochy OK. Dotazoval se na důvod této změny a vyjádřil obavu, zda se nejedná o selektivní přístup vůči jednomu konkrétnímu vlastníkovi, když v sousední ulici Na Kopci podobná izolační zeleň z návrhu odpadla.

Starostka vysvětlila, že se v žádném případě nejedná o namátkové nebo účelové rozhodnutí. Tento konkrétní pás vymezené zeleně plní v územním plánu funkci ochranné izolační zástavby (oddělovací zeleň), která byla do návrhu koncepčně přenesena.

R. Semanský se dotazoval se na logiku vymezení zastavitelnosti u jiného pozemku v Srbíně, ke kterému vede pouze úzká, cca dvoumetrová ulička, a porovnával je s parcelami, které mají jednoho majitele a jejichž možnost budoucího rozparcelování byla omezena novým vymezením ploch ZZ.

H. Zákoucká objasnila situaci u zmiňovaného specifického pozemku. Uvedla, že i přes složitější vlastnické vztahy a přístup byl tento pozemek vymezen jako zastavitelný, kde je budoucí rozvoj podmíněn uzavřením plánovací smlouvy. Tímto krokem obec získává nástroj, jak zajistit, aby budoucí stavebník musel chybějící infrastrukturu a adekvátní přístup řádně dořešit na vlastní náklady.

R. Semanský opětovně otevřel téma kompenzačních ploch (výměna stavebních ploch za zelené) a vyjádřil domněnku, že obec tyto zelené plochy umísťovala na pozemky občanů účelově, aby splnila požadavky nadřízených orgánů územního plánování na zachování bilance území.

Starostka rázně odmítla jakékoliv podsouvání spekulací o tom, že by vedení obce potřebovalo uměle či účelově převádět soukromé plochy do zeleně. Zdůraznila, že obec k takovému postupu neměla žádný důvod, neboť v této souvislosti do územního plánu žádné nové rozvojové stavební pozemky nad rámec schválených pozemků nepřidávala.

R. Semanský poukázal na změnu hranic zastavěného území v jižní části Srbína (Na Viničkách), kde se původní lokální biokoridor změnil na plochu ZZ. Dotazoval se na rozsah možného zastavění těchto ploch (např. hospodářskými stavbami či garážemi) dle textové části územního plánu.

Starostka vysvětlila, že trasa lokálního biokoridoru byla upravena na základě dat orgánů ochrany životního prostředí.

O. Bouzek vyjádřil pochybnosti nad formulacemi v textové části územního plánu (ÚP) týkajícími se doplňkových staveb na plochách ZZ. Označil text za zmatečný a vyjádřil názor, že povolení hospodářských staveb (do 150 m²) nebo garáží (do 60 m²) na těchto zelených plochách je v rozporu

se zákonem a s praxí jiných obcí (např. Říčany). Dále spekoval o zápisech těchto staveb do katastru nemovitostí a o dopadech nového stavebního zákona platného od 1. 7. 2024.

Starostka zdůraznila, že formulace není zmatečná, ale logická: jakékoliv doplňkové stavby (garáž, skleníky, hospodářská stavba) jsou striktně vázány na prvotní funkci bydlení na pozemku jednoho vlastníka. Stavby samozřejmě standardně podléhají stavebnímu řízení a zápisu do katastru nemovitostí, přičemž architekt návrh průběžně aktualizuje podle platné legislativy.

R. Semanský namítl, že možnost umístit na plochách ZZ garáž nebo hospodářskou stavbu vlastně znamená, že tyto plochy jsou „podmíněně zastavitelné“, což hodnotu pozemku zvyšuje.

K. Čadilová reagovala a upozornila na zásadní rozpor v argumentaci R. Semanského. Připomněla, že pan Semanský předchozí půlhodinu ostře kritizoval vedení obce za to, že zařazením pozemků do ploch ZZ občany poškozují a jejich majetek „výrazně znehodnocuje“. Pokud nyní sám tvrdí, že tyto schválené doplňkové funkce majitelům stavby umožňují, pak je zjevné, že o žádné znehodnocení ze strany obce nejde.

Do diskuze se přihlásil on-line připojený J. Rosenauer, který vnesl do diskuse odborné upřesnění z textové části ÚP – možnost umístit doplňkové stavby na plochách ZZ je striktně omezena pouze na plochy navazující na venkovskou zástavbu (označení BV a SV). V moderních typech zástavby (např. plochy BI, o kterých mluvil R. Semanský) není stavba garáže ani hospodářské budovy na ploše zeleně vůbec možná. J. Rosenauer zkritizoval úroveň vystupování opozice. Uvedl, že je utrpením sledovat zasedání, kde ze strany některých kolegů zaznívají neověřené a vytržené informace. Vyzval k tomu, aby se materiály četly v celkovém kontextu, což by ušetřilo čas a zabránilo umělému zamotávání jasných pravidel ÚP.

R. Semanský se dotazoval na změny u pozemků v Srbíně plocha Z.SRB15, které jsou dlouhodobě nezastavěné, a na důvod úpravy jejich hranic v novém návrhu oproti stávajícímu stavu.

Starostka vysvětlila, že úprava zeleného pruhu a dotčených pozemků je přímým důsledkem plánovaného rozšíření pozemku komunikace. Původní pozemky pro komunikaci jsou příliš úzké a neodpovídají moderním legislativním standardům, které pro obytné zóny vyžadují osmimetrový uliční prostor, proto jsou zde ubrány plochy ve prospěch dopravní infrastruktury (DS).

R. Semanský uvedl, že nesouhlasí se změnou využití pozemku 656/2 a st.1001 v Srbíně z veřejného prostranství na funkci OK - občanské vybavení komerční. Dle jeho názoru by zde mělo být OV - občanské vybavení veřejné, protože zde mají být ordinace.

Starostka uvedla, že využití je zde podle typu zkolaudované stavby. Uvedla, že také nesouhlasí s tím, že se využití změní a stavba, která zde v minulosti vznikla, neměla být povolena. Dnes už s tím nelze nic dělat. Uvedla, že prověří možnost zařazení do OV.

R. Semanský poukázal na zvětšení výměry plochy OV v návrhu územního plánu na charitní louce v Mukařově. Vznášel dotazy, jaký přínos má tato změna pro obec z pohledu péče řádného hospodáře, a vyjádřil obavu, zda nedochází k neopodstatněnému zhodnocování soukromého pozemku pro projekt s kapacitou cca 50 bytů.

Starostka upozornila, že v původním ÚP byla na tomto pozemku povolena zastavitelnost až 70 %, což umožňovalo masivní výstavbu (např. bytových domů, na které byl v minulosti vyvíjen tlak). V novém návrhu obec tuto zastavitelnost zregulovala na pouhých 30 %. Navíc je zde navržen objekt domova pro seniory, jak bylo prezentováno architektem na předchozím zasedání.

T. Kouba uvedl, že podle nynějšího plánu mohl investor na pozemku postavit objekty o rozloze až 6.500 m², zatímco nový plán mu dovoluje zastavět maximálně 2.500 m². Nový ÚP tedy možnost zástavby soukromého pozemku výrazně omezuje a reguluje, nikoliv navyšuje. Záměr výstavby domova pro seniory navíc označil za vysoce bohubilý a potřebný projekt pro občany.

R. Semanský vnesl zásadní kritiku vůči grafickému zpracování návrhu ÚP v lokalitě Z.SRB17 a poukázal na konkrétní vlastnické vazby v dotčené lokalitě. Uvedl, že podle jeho měření se čára zastavitelného území (plochy BI – bydlení individuální) posunula o 6 až 7 metrů v ve prospěch zastavitelného území, a to i přímo na pozemku, který prokazatelně patří zastupiteli T. Koubovi.

R. Semanský vyjádřil přesvědčení, že tento posun mohl být účelový, kdy dochází k výraznému finančnímu zhodnocení pozemku člena zastupitelstva. Kritizoval, že po dotčeném vlastníkovi

sousedního pozemku nikdo nepožadoval uzavření plánovací smlouvy či finanční plnění vůči obci, a celou situaci označil za snahu tuto změnu v grafice „schovat“.

Starostka striktně odmítla spekulace o jakémkoliv záměrném či účelovém jednání, které by mělo zvýhodnit konkrétního člena zastupitelstva. Upozornila, že odmítá dělat unáhlené závěry na základě pouhého pohledu na obrazovku.

T. Kouba podotkl, že pro své vlastní stavební záměry využil podání žádosti o stavební povolení ještě podle stávajícího (starého) územního plánu, což je pro něj výhodnější, avšak z titulu své funkce trvá na tom, aby byl tento konkrétní případ u jeho pozemku prověřen.

Starostka jasně deklarovala, že věc osobně prověří. Zopakovala, že vylučuje jakýkoliv úmyslný prospěch pro kohokoliv.

R. Semanský poukázal na nový stavební pozemek na konci ulice Nad Obcí. Označil závazek obce (smlouvu) za naprosto disproporční a pro obec nevýhodný. Uvedl, že za účelem zajištění přístupu na pozemky soukromých žadatelů obec na své náklady oddělila a poskytla ze svého stavebního pozemku 8 metrů širokou příjezdovou cestu.

Upozornil, že původní výměra obecního stavebního pozemku činila 1 513 m², avšak po tomto zásahu se zmenšila na 1 037 m². Celkem 275 m² podle něj padlo na samotnou cestu a dalších 131 m² tvoří kvůli nařízenému odstupu od koryta vodního toku nevyužitelný zbytek. Tento krok označil za znehodnocení třetiny obecního pozemku se škodou minimálně 2 miliony korun. Konstatoval, že Odbor životního prostředí (OŽP) sice stanovil podmínku ochranného pásu podél potoka v šíři 10 až 15 metrů, ale z katastrálních zákresů a změny ÚP č. 4 vyplývá, že pás nebude široký ani 10 metrů. Vyjádřil přesvědčení, že důvodem je snaha udržet velikost soukromého pozemku tak velkou, aby jej bylo možné rozdělit na 3 samostatné stavební parcely. Upozornil, že OŽP požadoval jako kompenzaci za zařazení pozemku mezi stavební vyčlenit obecní pozemky k revitalizaci Jevanského potoka a toto zapracovat přímo do ÚP. Uzavřel svůj projev tím, že obec v územním plánu zhodnotí soukromý, dosud bezcenný pozemek. Obec za to dle něj získá pouze proluku v hodnotě 250 tisíc Kč, kde smí postavit jen dětské hřiště, znehodnotí svůj stavební pozemek o 2 miliony Kč. Zpochybnil péči řádného hospodáře a ostře zaútočil na vedení obce.

Starostka uvedla, že hlavním a jediným cílem celé transakce bylo od počátku získat strategické pozemky u Jevanského potoka do vlastnictví obce, aby se zamezilo tlaku na jejich budoucí zastavění (např. v souvislosti s již dříve osazeným kioskem elektro) a byla zajištěna stoprocentní ochrana přírody podél toku.

Starostka reagovala na obvinění tím, že návrh transparentně předložila a zastupitelstvo ho řádně před dvěma lety schválilo. Důrazně se ohradila proti tvrzení, že by obec nesplnila podmínky dotčených orgánů. Upozornila, že Odbor životního prostředí se k územnímu plánu vyjadřoval velmi podrobně a přísně. Pokud by v dokumentaci nebylo zapracováno vše, co úřad vyžadoval, OŽP by územní plán jako celek nikdy neschválil.

R. Semanský opakovaně obvinil starostku, že jí nezáleží na majetku obce, ale že tímto krokem sleduje osobní zájmy soukromého vlastníka na úkor zhodnocení obecního pozemku.

Starostka reagovala slovy, že jí na majetku obce záleží, ale v tomto případě jí záleží především na ochraně přírody a krajinného rázu u potoka.

Z. Hroch argumentoval, že dotčené soukromé pozemky jsou bývalou nezřízenou skládkou z 50. a 60. let, kde se podle pamětníků nachází „úplně všechno“, a podivil se, že na takovém místě chce někdo stavět domy.

R. Semanský prohlásil, že vedení obce na této věci záměrně „nachytil“. Řekl, že v roce 2024 pro tento krok vědomě hlasovali, aby nechali vedení obce dojít až do samotného konce a že záměrně počkali s kritikou až na poslední chvíli před finálním schválením.

Starostka vyjádřila údiv nad politickou taktikou opozice, která vědomě hlasovala pro usnesení, se kterým vnitřně nesouhlasila, jen aby mohla situaci později politicky využít. Znovu zopakovala, že získání pozemků u potoka je pro obec dlouhodobě strategicky výhodnější než udržení dotčené části stavební parcely.

P. Doležel uvedl, že diskuze k územnímu plánu byla velmi podrobná a důkladná. Z debaty vyplynuly

konkrétní podněty, které je nutné prověřit. Jakožto ověřovatel zápisu definuje celkem 4 body k prověření v rámci územního plánu:

- plocha Z.SRB17 u pozemku p. Kouby (Srbín)
- pozemek parc.č. 443/4, Srbín - důvod zařazení do plochy RI.
- změna využití pozemku 656/2 a st.1001 v Srbíně z veřejného prostranství na funkci OK
- specifikace plochy ZZ

5. Schválení dodatku smlouvy na dopravní obslužnost 2026 (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká) Starostka předkládá Dodatek č. 4 ke Smlouvě o zajišťování a financování dopravní obslužnosti. Předmětem tohoto dodatku je změna přílohy č. 3 (Výpočet záloh na Podíl Obce pro rok 2026 a harmonogram úhrady) ke Smlouvě a úprava souvisejících otázek týkajících se placení Záloh na Podíl Obce pro období od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026.

Dodatek č. 4 aktualizuje výpočet záloh na podíl obce na dopravní obslužnosti pro rok 2026. Kalkulace zahrnuje provoz denních linek (č. 366, 381, 382, 383, 385, 387, 489, 491 a 557) a noční linky č. 959.

Výsledná částka k úhradě pro rok 2026 zohledňuje:

Příspěvek na rok 2026: 774 901 Kč.

Vypořádání roku 2025: Přeplatek na zálohách (-23 499 Kč) a podíl na sankcích dopravcům (-12 606 Kč), celkem tedy snížení o 36 105 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje uzavření Dodatku č. 4 ke Smlouvě o zajišťování a financování dopravní obslužnosti se Středočeským krajem. Předmětem tohoto dodatku je úprava financování dopravní obslužnosti pro období od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026.

Hlasování: pro: 14 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Petr Doležel, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Pavel Kvasnička, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká,

proti: 0

zdržel se: 0

Usnesení 4/41/2026 bylo přijato

6. Dodatek ke smlouvě o rozvoji území polyfunkční dům na pozemku parc.č.637/2, k.ú. Srbín (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Potřeba uzavření dodatku vyvstala ze změny vlastníka dotčeného pozemku parc. č. 637/2 v k. ú. Srbín a z důvodu změny stavby polyfunkčního domu.

Původní Smlouva o rozvoji území z roku 2022 počítala s jiným rozložením jednotek (5 bytů, 1 ateliér, 5 komerčních prostor). Aktuální projektová dokumentace upravuje tento poměr na 8 bytů, 1 ateliér a 2 větší komerční prostory. Půdorys domu zůstává dle původního záměru, menší je terasa v 3NP, byty

jsou menší.

Na základě této změny parametrů a ploch byl v souladu se zásadami obce přepočten i příspěvek na rozvoj území, který nyní činí celkem 766.587 Kč (původní příspěvek 691.921 Kč) . Ostatní ustanovení původní smlouvy zůstávají v platnosti.

Předložený záměr a postup stavebníků vyvolal mezi zastupiteli zásadní výhrady:

- Bylo zjištěno, že stavebníci dosud nepodali žádost o změnu stavby před dokončením, přestože stavba již fakticky probíhá (je rozestavěná). Stavebníci argumentují tím, že čekají na vyjádření obce.
- Byty v objektu jsou již v této fázi ze strany developera veřejně nabízeny k prodeji a některé jsou již prodané.
- Hlavním důvodem k nesouhlasu je navýšení počtu bytů z 5 na 8. Obec se potýká s nedostatkem kapacity vodovodu, což komplikuje připojení dalších bytových jednotek. Vyšší počet bytů zároveň generuje vyšší nároky na dopravu v klidu (parkování), byť developer parkovací stání v projektu deklaruje.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Mukařov schvaluje uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o rozvoji území ze dne 19. 12. 2022 se společností PDM Development s.r.o. týkající se pozemku parc. č. 637/2 v k. ú. Srbín; změnu parametrů záměru polyfunkčního domu na 8 bytů, 1 ateliér, 2 komerční jednotky, novou výši příspěvku na rozvoj obce v celkové částce 766.587 Kč a pověřuje starostku obce k podpisu tohoto dodatku.

Hlasování: pro: 0

proti: 14 Ondřej Bouzek, Petr Březina, Kateřina Čadilová, Petr Doležel, Zdeněk Hroch, Ondřej Jakob, Jaroslav Kadeřábek, Tomáš Kouba, Pavel Kvasnička, Jana Novotná, Marek Podroužek, František Polesný, Rudolf Semanský, Hana Zákoucká,

zdržel se: 0

Usnesení nebylo přijato

7. Sdílený strážník (Navrhovatel: Ing. Hana Zákoucká)

Současný stav a změna postoje města Říčany

Projekt sdíleného obecního strážníka nabídlo město Říčany s Městskou policií Říčany.

Na sdíleném strážníkovi se domluvilo 6 obcí. Obec Mukařov úspěšně zajistila 2 kvalifikované adepty s vysokou odborností (jeden s právním vzděláním a zkušeností jako velitel Policie ČR, oba aktuálně působící u Městské policie v Praze).

Město Říčany nyní neočekávaně ustoupilo od záměru poskytnout obcím sdíleného strážníka. Jako

důvod uvedlo odlišné pracovníprávní a provozní podmínky těchto strážníků oproti kmenovým zaměstnancům v Říčanech. Tento krok přichází po zhruba půlročních přípravách, vyplňování dotazníků a analýz ze strany dotčených obcí.

Další postup zúčastněných obcí

Všech 6 dotčených obcí (Mukařov, Strančice, Babice, Březí, Nupaky a Všestary) má nadále zájem v projektu pokračovat společně, i proto, že mají kvalifikované zájemce o výkon funkce strážníka. Aktuálně se prověřují dvě alternativní varianty řešení:

1. **Spolupráce s obcí Vestec:** Probíhá jednání s Obecní policií Vestec, která v této oblasti funguje úspěšně. Čeká se na jejich konkrétní nabídku spolupráce.
2. **Založení vlastní obecní policie:** Pokud jednání s Vestcem selže, založí obecní policii jedna ze zúčastněných obcí a ostatním bude službu poskytovat na základě veřejnoprávní smlouvy. Strančice mají předpřipravenou služebnu z minulosti a jsou schopny poskytnout vozidlo. Mukařov přichází v úvahu jako zřizovatel, neboť v obci již funguje přestupková komise, což by usnadnilo administrativní procesy. Jako případná služebna by mohla sloužit upravená doplňková stavba u č. p. 23. Uchazeči se přiklánějí k této variantě.

Návrh na financování je takový, že by se náklady na provoz by se dělily mezi všech 6 obcí poměrně podle počtu obyvatel. V přímé úměře k výši finančního příspěvku by pak byl rozdělen i čas a přítomnost strážníků v jednotlivých obcích.

Po odstoupení Říčan projevíly zájem o připojení další 2 obce. Seskupení se však dohodlo, že nejprve spustí provoz v současném složení 6 obcí. Případné rozšíření bude možné až po prověření ostrého provozu, aby se předešlo organizačním komplikacím.

Zastupitelé vyjádřili podporu pro další pokračování v projektu bez účasti města Říčany. Bod byl vzat na vědomí jako informativní. Starostka bude zastupitelstvo informovat, jakmile obdrží nabídku z Vestce a upřesní se další podrobnosti.

8. Různé, diskuze

Pan Černý (bývalý člen výboru pro životní prostředí) přednesl prezentaci kritizující činnost výboru pod vedením předsedy F. Polesného:

Výbor rozhoduje a hlasuje e-mailem nebo na WhatsAppu.

Výbor se věnuje volnočasovým akcím namísto systémových témat (světelné znečištění, zadržování vody, biodiverzita).

Předseda výboru bez konzultace s ostatními členy zakoupil pro obecní louku levnou trávnickovou směs z marketu, přestože pan Černý (profesní prodejce) nabízel namíchání vhodné směsi na míru a část osiva zdarma. Tento přístup vedl k rezignaci p. Černého.

P. Černý uvedl, že dochází k pochybení při povolování kácení a náhradní výsadbě, že obec Mukařov ukládá náhradní výsadbu jen výjimečně (cca v 10 % případů). Vydávaná rozhodnutí obce jsou právně nevymahatelná (chybí přesný počet, druh, lokalita a termín) a namísto povinnosti obsahují pouze doporučení výsadby ovocných stromů. Tím dochází k nekompenzované ekologické újmě. Pokud obec praxi nezmění, podá podnět na Středočeský kraj k přezkumu správních rozhodnutí.

Stanovisko starostky: Agenda spadá pod přenesenou působnost (státní správa), věc proto nepřísluší projednávat zastupitelstvu. Obec záměrně volí strategii dohody s občany namísto rigidního nařizování. Vzhledem k transformaci chatařských oblastí a malým pozemkům jsou staré vysoké stromy na konci

životnosti nahrazovány doporučenou menší zelení (např. ovocnými stromy) neformálně, což je pro vlastníky zahrad jednodušší a ochotněji náhradní výsadbu provedou.

Jméno a příjmení	Funkce	Datum	Podpis
Ing. Hana Zákoucká	starostka		
Ing. Přemysl Zima	místostarosta		
Ing. Hana Zákoucká	zapisovatel		
PhDr. Kateřina Čadilová	ověřovatel		
Ing. Petr Doležel	ověřovatel		