

**Zápis z 16. zasedání Zastupitelstva města Dobřichovice,
konaného dne 30. června 2026 od 19:00 hod.
v sále MUDr. F. Fürsta v ul. 5. května čp. 3**

Zasedání se od jeho začátku zúčastnilo 8 členů městského zastupitelstva, 7 zastupitelů a tajemník se omluvili. Občanů bylo od začátku zasedání přítomno 7.

V 19:15 zahájil starosta Ing. Petr Hampl 16. zasedání Zastupitelstva města Dobřichovice pro volební období 2022 - 2026 a upozornil, že průběh zasedání je nahráván.

1. Určení navrhovatelů, určení ověřovatelů zápisu a schválení programu zasedání zastupitelstva města

Následně starosta navrhl zapisovatele (Lucie Petříková), navrhovatele usnesení (Ing. arch. Filip Kándl a Ing. Vladimír Bezděk) a ověřovatele (Ing. Petr Kaplan a Ing. Markéta Dvořáková); jmenovaní souhlasili.

Starosta dále seznámil zastupitele s programem a vyzval zastupitele k hlasování o něm.

Navržený program:

1. Prostor pro dotazy a náměty občanů
2. Určení navrhovatelů, určení ověřovatelů zápisu a schválení programu zasedání zastupitelstva města
3. Schválení Zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření města a Zprávy nezávislého auditora - Schválení účetní závěrky za rok 2025
4. Schválení hospodaření města za rok 2025
5. Schválení závěrečného účtu za rok 2025
6. Schválení rozpočtového opatření č. 3/2026
7. Zpráva o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07/2021 – 04/2026
8. Uzavření plánovací smlouvy se společností Rezidence Březová s.r.o.
9. ÚZSVM: pozemky parc. č. 153 a 154 – nabídka k odkupu

usnesení Z01-16-26:

Zastupitelstvo schvaluje program zasedání ve znění předloženém starostou, jako navrhovatele usnesení schvaluje Ing. arch. Filipa Kándla a Ing. Vladimíra Bezděka, jako zapisovatele Lucii Petříkovou, jako ověřovatele Ing. Petra Kaplana a Ing. Markétu Dvořákovou.

průběh hlasování:

PRO: 8

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení bylo přijato.

2. Prostor pro dotazy a náměty občanů

Nejprve vznesl podnět přítomný občan, který upozornil na nebezpečné místo v zatáčce v ul. 5. května (od začátku průmyslové zóny až ke křížku), kde znatelně chybí chodník; starosta konstatoval, že projekt na vybudování chodníku (a zároveň zpomalovací prahu) je připraven, ale k realizaci dojde (vzhledem k četným uzavírkám v Dobřichovicích a blízkém

okolí) pravděpodobně až v roce 2027. Tentýž občan dále upozornil na nešťastné řešení křižovatky ulic 5. května a Randova – starosta prověří, jak je v projektu s tímto prostorem naloženo.

Dále vystoupil Ing. V. Dyk, který upozornil na nedodržování nočního klidu u objektu Plyn Bouda; dle něj je situace s rušením nočního klidu přes léto zcela neúnosná, avšak trvá od jara do podzimu, a to po dobu 10 let. Po zavírací době ostatních podniků se lidé přesouvají k tomuto nonstop prodejnímu okénku. Ing. V. Dyk konstatoval, že již na město zaslal oficiální stížnost. Poslední incident řešila Policie ČR, ale po odjezdu hlídky rušení pokračovalo. Starosta občana informoval, že rušení nočního klidu by bylo možné upravit vyhláškou, ale vedení města se na tomto řešení doposud neshodlo. Podle Ing. V. Dyka však vyhláška problém nevyřeší - navrhuje zrušit venkovní sezení (lavice s deštníky), u kterého má podezření, že provozovatel neplatí nájemné a vzniklo nelegálně. Žádá zajištění vymahatelnosti a omezení využívání tohoto sezení. Starosta vznese dotaz na stavební úřad ohledně legálnosti úpravy pozemku pod venkovním posezením.

3. Schválení Zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření města a Zprávy nezávislého auditora - Schválení účetní závěrky za rok 2025

Starosta seznámil zastupitele s informacemi o účetní závěrce města za rok 2025. Povinnost schválení účetní závěrky pro obce vyplývá z vyhlášky č. 220/2013 Sb. o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek. Závěrka se musí schvalovat zpětně za rok 2025.

Schvalovanou účetní závěrkou je závěrka sestavená k rozvahovému dni a starosta ji předložil zastupitelům ke schválení v následující struktuře:

- a) zpráva auditora o ověření účetní závěrky, případně další informace a zprávy vypracované auditorem
- b) schvalovaná účetní závěrka
- c) inventarizační zpráva

Jak starosta konstatoval, ze závěrečného stanoviska auditora vyplývá, že auditor při prověře nezaznamenal žádné skutečnosti, které by vedly k domněnce, že předložená účetní závěrka nezobrazuje věrně majetek, závazky a vlastní jmění města.

usnesení Z02-16-26:

Zastupitelstvo projednalo návrh účetní závěrky města Dobřichovice za rok 2025. Zastupitelstvo města Dobřichovice nezjistilo, že by účetní závěrka neposkytla v rozsahu předložených podkladů v souladu s §4 vyhlášky č. 220/2013 věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky.

průběh hlasování:

PRO: 8

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení bylo přijato.

4. Schválení hospodaření města za rok 2025

Na posledním zasedání zastupitelstva v roce 2025 bylo schváleno rozpočtové opatření, na jehož základě bylo navýšeno několik paragrafů rozpočtu, resp. rozpisu rozpočtu. V příloze obdrželi zastupitelé tabulku hospodaření města k 31. 12. 2025, kterou bylo třeba zastupitelstvem formálně schválit. Starosta vysvětlil, že příjmová i výdajová stránka je fakticky zkrácena paragrafem 6330 (ve výši 61,9 mil. Kč), což jsou ve skutečnosti převody mezi účty

a projeví se jak v příjmech, tak ve výdajích, fakticky tedy město hospodařilo na příjmové i výdajové straně s částkou o uvedenou sumu nižší.

usnesení Z03-16-26:

Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje hospodaření města za období leden – prosinec 2025. Tabulka hospodaření města je přílohou usnesení.

průběh hlasování:

PRO: 8

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení bylo přijato.

5. Schválení závěrečného účtu za rok 2025

Schválení závěrečného účtu je v podstatě formální schválení tabulky hospodaření za rok 2025, které bylo projednáno v předchozím bodě, tedy schválení téhož, pouze v trochu jiné formě tabulky a s jinou formulací usnesení. Schválením by město z formálního hlediska dostalo svoji zákonné povinnosti. Závěrečný účet obdrželi zastupitelé v podkladech.

usnesení Z04-16-26:

Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje závěrečný účet Města za období leden – prosinec 2025.

průběh hlasování:

PRO: 8

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení bylo přijato.

6. Schválení rozpočtového opatření č. 3/2026

V podkladech obdrželi zastupitelé návrh rozpočtového opatření č. 3/2026 a zároveň rozpis rozpočtu s navrženou úpravou. Součástí podkladů byla rovněž tabulka hospodaření k 30. 4. 2026.

Součástí rozpočtového opatření bylo navýšení položky na nepedagogické zaměstnance u SVČ DODO o 700.000,- Kč (v původním rozpočtu byla předpokládaná výše příspěvku podhodnocena), dále 750.000,- Kč, které byly odsouhlaseny radou na vybudování zastřešení pro zimní posypový materiál pro technické služby na sběrném místě, a 500.000,- Kč na rekonstrukci dřevěného pódia v parku.

usnesení Z05-16-26:

Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje rozpočtové opatření č. 3 – změnu rozpočtu pro rok 2026 v předložené struktuře. Rozpočet města upravený na základě tohoto rozpočtového opatření je přílohou usnesení.

průběh hlasování:

PRO: 8

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení bylo přijato.

7. Zpráva o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07 / 2021 – 04 / 2026

V podkladech obdrželi zastupitelé Zprávu o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07 / 2021 – 04 / 2026, kterou zpracoval v souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Zpráva mimo jiné obsahuje celkem 7 podnětů občanů na změnu územně plánovací dokumentace. Zpráva však není zadáním pro samostatnou změnu č. 3 ÚP - zadání pro tuto změnu by mělo schválit zastupitelstvo samostatně; bylo však možno schválit, které body by se měly v zadání změny ÚP objevit. Starosta vyjádřil názor, že v zadání by se vůbec neměly projednávat body, které směřují ke zmenšení minimální zastavitelné plochy stanovené regulativy, což jsou v daném případě body č. 1 a 5. To by totiž ve výsledku mohlo vést k celkovému zahuštění výstavby na Brunšově, což je dle názoru starosty v rozporu s duchem dosavadních regulativů územně plánovací dokumentace v této lokalitě.

Určený zastupitel Ing. arch. F. Kándl projevil názor, že by měla být schválena zpráva; zadání bude předmětem jednání na dalším zasedání zastupitelstva po prázdninách.

Dále konstatoval, že pořizovatel doporučil zastupitelstvu, aby se zabývalo sedmi body – podněty občanů na změnu ÚP; následně Ing. arch. Filip Kándl okomentoval každý z nich:

- podnět č. 1 – navrhovatel požaduje zmenšení minimální zastavitelné plochy, aby na malých pozemcích byla umožněna stavba rodinných domů týká se pozemků na Brunšově a obecně jde o to, jak moc by měla být tato část Dobřichovic stavebně zahuštěna; tento podnět navrhuje do změny nezařazovat;
- podněty č. 2 a 4 – týká se dvojdomů stojících v ul. Pražská, kde díky novému ÚP nemohou další dvojdomy vzniknout; Ing. arch. Filip Kándl se domnívá, se by se další změna ÚP tímto bodem zabývat měla;
- podnět č. 3 – týká se zahrady v pokračování ulice Tyršova pod Brunšovem; tato zahrada přiléhající k rodinnému domu byla od roku 1996 definována jako stavební pozemek, v novém ÚP je však zařazena do kategorie zeleň, což majiteli znemožňuje jakoukoliv výstavbu včetně terasy či pergoly; Ing. arch. Filip Kándl doporučuje se tímto podnětem zabývat a prověřit, je-li možno jej zapracovat zpět do ÚP jako pozemek stavební;
- podnět č. 5 – ten je totožný s podnětem č. 1, avšak týká východní části Brunšova na katastru Dobřichovic; stejně jako u podnětu č. 1 navrhuje Ing. arch. Filip Kándl tento podnět do další změny nezařazovat;
- podnět č. 6 – pozemek pod budoucí elektrorozvodnou; město proti jejímu umístění bojuje, ale zdá se, že zde převáží státní zájem, nicméně dle názoru Ing. arch. Filipa Kándla je zachování tohoto bodu ve změně další možností, jak proti umístění trafostanice bojovat;
- podnět č. 7 – plochy u průmyslové zóny, které jsou dnes v ÚP definovány zejména jako provozovny a bydlení je zde uvedeno jako doplněk; podnět zní, aby zde bylo bydlení primární funkcí; Ing. arch. Filip Kándl doporučuje tento bod do změny zařadit.

Do zadání další změny pak mohou být dle Ing. arch. Filipa Kándla zařazeny i další body – ty zmíněné mohou být jen částí z nich; mj. je vhodné zařadit tam i vybranou plochu pro plánovaný pump track či skate park.

Starosta pak vyzval k rozdělení hlasování k tomuto bodu na tři části.

Zastupitelstvo města bere na vědomí vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a ostatních podnětů uplatněných k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07 / 2021 – 04 / 2026 dle přílohy tohoto usnesení; č. j. MUCE 98247/2026 OUP str. 2.

průběh hlasování:

PRO: 8

PROTI: 0
ZDRŽEL SE: 0

Tato část usnesení byla přijata.

usnesení Z06-16-26-II:

Zastupitelstvo města příslušné podle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 107 odst. 3 ve spojení s § 90 stavebního zákona schvaluje Zprávu o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07 / 2021 – 04 / 2026.

průběh hlasování:

PRO: 8
PROTI: 0
ZDRŽEL SE: 0

Tato část usnesení byla přijata.

usnesení Z06-16-26-III:

Zastupitelstvo souhlasí, aby zadání pro připravovanou změnu č. 3 územního plánu Dobřichovic obsahovalo body č. 2, 3, 4, 6, 7, popsané v kapitole F) Zprávy o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07 / 2021 – 04 / 2026.

průběh hlasování:

PRO: 6
PROTI: 0
ZDRŽEL SE: 2

Tato část usnesení nebyla přijata.

Pozn.: při dalším zasedání zastupitelstva při projednávání jednotlivých bodů do změny územního plánu tedy budou součástí projednávání a hlasování i body 1 a 5, které měly být z projednávání původně vyloučeny.

8. Uzavření plánovací smlouvy se společností Rezidence Březová s.r.o.

V podkladech obdrželi zastupitelé návrh plánovací smlouvy se společností Rezidence Březová s. r. o. týkající se projektu „Novostavba bytového domu na parcelách 741, 742, 743, 744 a 745, k. ú. Dobřichovice – ul. Palackého“. Jedná se o stavbu na pozemcích dvou posledních domů na konci Palackého ulice u kruhového objezdu naproti knihovně. Smlouva byla připravena právníkem města a odsouhlasena právníčkou investora.

Starosta upřesnil, že součástí plánovací smlouvy budou rovněž přílohy, obsahující řešení ulice Březová a také řešení zeleně, tedy zejména požadavek na vytvoření souvislého rastru stromů podél komunikace, a podpořil schválení smlouvy. Dále upozornil na finanční příspěvek investora na intenzifikaci čistírny odpadních vod (ČOV), který je řešen samostatnou smlouvou.

usnesení Z07-16-26:

Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje uzavření plánovací smlouvy se společností Rezidence Březová s.r.o. týkající se projektu „Novostavba bytového domu na parcelách 741, 742, 743, 744 a 745, k. ú. Dobřichovice – ul. Palackého“.

Zastupitelstvo pověřuje starostu podpisem smlouvy s tím, že k podpisu dojde, až investor zajistí jako přílohy ke smlouvě dokumentaci Ing. arch. E. Lisecové, obsahující rastr stromů v ul. Palackého, ale rovněž architektonické řešení v navazující části ul. Březová; přílohy budou ještě před podpisem smlouvy předloženy radě města.

průběh hlasování:

PRO: 8

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení bylo přijato.

9. ÚZSVM: pozemky parc. č. 153 a 154 – nabídka k odkupu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zaslal návrh kupní smlouvy na přímý prodej pozemků parc. č. 153 a parc. č. 154 do vlastnictví města. Jedná se o pozemky pod obecními bytovými domy č. p. 628 a 629. Kupní cena (3.310.000,- Kč, dle ÚZSVM „stanovená v souladu s § 21c zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, na základě znaleckého posudku“) je dle názoru starosty sice vysoká, ale v tuto chvíli není k dispozici mnoho jiných způsobů, jak pozemky bez rizika získat.

Starosta dlouhodobě vedl s ÚZSVM jednání o bezplatném převodu pozemků, bohužel neúspěšně. Rada města na svém 71. zasedání dne 12. 5. 2026 pak vzala do úvahy, že se cena bude pravděpodobně neustále zvyšovat; tím, že bytové domy stojí na cizím pozemku, nemá město aktuálně možnost získat dotace na zateplení i další rekonstrukce, veškeré opravy jsou teď hrazeny z rozpočtu města; i z toho důvodu radní uložili starostovi předložit návrh kupní smlouvy ke schválení zastupitelstvu s doporučením smlouvu odsouhlasit.

usnesení Z08-16-26:

Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje znění Kupní smlouvy č. ÚZSVM/A/207133/2026-HMU2 mezi Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Městem Dobřichovice o odkupu:

- *pozemku parcelního č. 153, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Dobřichovice, č.p. 629, byt. dům, LV 10001,*
- *pozemku parcelní č. 154, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Dobřichovice, č.p. 628, byt. dům, LV 10001,*

za cenu 3.310.000,- Kč (slovy: tři miliony tři sta deset tisíc korun českých) a pověřuje starostu jejím podpisem.

průběh hlasování:

PRO: 8

PROTI:

ZDRŽEL SE:

Usnesení bylo přijato.

Ve 20:22 bylo 16. zasedání Zastupitelstva města Dobřichovice ukončeno.

Ověřili

dne: 2026

dne:2026

.....

Ing. Markéta Dvořáková

.....

Ing. Petr Kaplan

Ing. Petr Hampl
starosta města Dobřichovice

přehled hlasování

	Dipl.-Ing. Radka Alexy Dr. rer. nat.	Mgr. Renáta Bartoničková	Ing. Vladimír Bezděk	Ing. Markéta Dvořáková	Ing. Petr Hampl	Ing. Josef Ježek	Martin Jurkovec	Ing. arch. Filip Kándl	Ing. Petr Kaplan	Ing. Zdeňka Klimková	Mgr. Tomáš Knaibl	Mgr. Eugenie Kobližková	Ing. Michael Pánek	Mgr. Tereza Puldová	PhDr. Jiří Růžek
1	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N
2	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N
3	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N
4	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N
5	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N
6 - I	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N
6 - II	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N
6 - III	+	N	+	N	+	N	+	+	+	N	N	N	N	N	N
7	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N
8	+	N	+	+	+	+	+	+	+	N	N	N	N	N	N

"+" pro
 "-" proti
 "Z" zdržel se
 "N" nepřítomen



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

S-MUCE 56996/2026/OUP/Zv
MUCE 98247/2026 OUP
Ing. arch. Klára Zvěřevová, kancelář č. 3.06
221982529/klara.zverevova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 1.6.2026

**PŘEDLOŽENÍ PROJEDNANÉHO A UPRAVENÉHO NÁVRHU
ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘICHOVICE
ZA OBDOBÍ 07/2021 – 04/2026
KE SCHVÁLENÍ ZASTUPITELSTVU MĚSTA**

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) zpracoval v souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07/2021 – 04/2026 (dále také jen „Návrh“).

Pořizovatel podle § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 a 334b stavebního zákona Návrh zveřejnil na webové adrese Národního geoportálu územního plánování, na webové adrese pořizovatele a úředních deskách města Černošice a města Dobřichovice dne 9. 4. 2026.

Pořizovatel podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona Návrh zaslal dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování, sousedním obcím a městu Dobřichovice. V souladu s § 89 odst. 1 pořizovatel Návrh zaslal příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

Dotčené orgány mohly u pořizovatele uplatnit své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení Návrhu. Ve stejné lhůtě mohl podle § 89 odst. 3 písm. b) stavebního zákona uplatnit příslušný úřad stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Každý mohl uplatnit ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění na úřední desce své podněty podle § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynuly žádné nové požadavky, dotčené orgány pouze upozorňovaly na potřebu zohlednění limitů při následujících změnách územního plánu. K návrhu nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí nebo veřejnosti.

Pořizovatel v souladu s § 90 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona **předkládá Zastupitelstvu města Dobřichovice upravenou Zprávu o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07/2021 – 04/2026 ke schválení**. Zpráva neobsahuje zadání změny územního plánu.

Pořizovatel zastupitelstvu současně předkládá vyhodnocení uplatněných požadavků dotčených orgánů, připomínky nebo podněty nebyly uplatněny.

Po schválení zprávy zastupitelstvem pořizovatel žádá o zaslání usnesení zastupitelstva o schválení zprávy úřadu územního plánování.

Návrhy usnesení zastupitelstva:

I. Zastupitelstvo města **bere na vědomí** vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a ostatních podnětů uplatněných k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07/2021 – 04/2026 dle přílohy tohoto usnesení;

II. Zastupitelstvo města příslušné podle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 107 odst. 3 ve spojení s § 90 stavebního zákona **schvaluje** Zprávu o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07/2021 – 04/2026.

Přílohy:

- Zpráva o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07/2021 – 04/2026
- Přehled požadavků a ostatních podnětů uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dobřichovice za období 07/2021 – 04/2026

Ing. arch. Klára Zvěřevová
vedoucí odboru územního plánování
"otisk razítka"

Obdrží:

Město Dobřichovice, IDDS: v9ubetv