

## **Zápis č. 6/2026 ze zasedání zastupitelstva obce Nové Dvory ze dne 29.9.2026**

Přítomni: Petra Šikolová, David Kodad, Ing. Jiří Blažek, Jiří Hrbek, Ing. Martin Vojtíšek, JUDr. Josef Weigl

Omluveni: Zdeněk Pilecký

Hosté: 28

- a) schůzi zahájila starostka (dále také jako „předsedající“) v 19,15 hodin přivítáním členů zastupitelstva
- b) při zahájení zasedání bylo přítomno 6 zastupitelů obce, zastupitelstvo obce je usnášení schopné (§ 92 odst.3 zákona o obcích)
- c) ověřovateli zápisu byli navrženi pan David Kodad a pan Jiří Hrbek, zapisovatelem paní Pavlína Opichalová. K návrhu nikdo nevznesl žádné námitky.
- d) všichni zúčastnění byli seznámeni s programem dnešní schůze:

- 1) Schválení programu 6. zasedání zastupitelstva obce
- 2) Schválení navržené zapisovatelky a ověřovatelů zápisu
- 3) Schválení pořízení změny č.1 a návrhu zadání územního plánu obce Nové Dvory
- 4) Schválení určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem ÚP města Dobříš
- 5) Schválení Plánovací smlouvy ke změně č.1 územního plánu
- 6) Schválení výše příspěvku MS Nevada Krámy na myslivecký ples
- 7) Schválení záměru č.5 – koupě pozemku Buš
- 8) Schválení smlouvy o pronájmu pozemku v k.ú. Buš
- 9) Rozpočtová změna č. 2/2026 a č.3/2026 na vědomí
- 10) Diskuse a různé

**Návrh usnesení č. 44/26/Z6:** Schválení programu zastupitelstva obce dne 29.9.2026.

Výsledek hlasování:                      Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

**Usnesení č. 44/26/Z6 bylo schváleno**

**Návrh usnesení č. 45/26/Z6:** Zastupitelstvo obce pověřuje ověřovateli zápisu zasedání zastupitelstva ze dne 29.9.2026, pana Davida Kodada a pana Jiřího Hrbka.

Výsledek hlasování:                      Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

**Usnesení č. 45/26/Z6 bylo schváleno**

**Návrh usnesení č. 46/26/Z6:** Zastupitelstvo obce pověřuje zapisovatelem paní Pavlínou Opichalovou.

Výsledek hlasování:                      Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

**Usnesení č. 46/26/Z6 bylo schváleno**

**Návrh usnesení č. 47/26/Z6:** Zastupitelstvo obce Nové Dvory rozhoduje v souladu s § 109 odst. 1 písm. e) a § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nové Dvory, na základě podnětu navrhovatele Pavla Ježka ze dne 25.05.2026 a schvaluje v souladu s § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zadání Změny č. 1 Územního plánu Nové Dvory, které je přílohou tohoto usnesení.

***Usnesení č. 47/26/Z6 bylo schváleno***

Ad 4) Schválení určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem ÚP města Dobříš.

**Návrh usnesení č. 48/26/Z6:** Zastupitelstvo obce Nové Dvory určuje místostarostu obce Davida Kodada jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č.1 Územního plánu Nové Dvory.

***Usnesení č. 48/26/Z6 bylo schváleno***

Ad 5) Schválení Plánovací smlouvy ke změně č.1 územního plánu.

**Návrh usnesení č. 49/26/Z6:** Zastupitelstvo obce Nové Dvory schvaluje Plánovací smlouvu ke změně č.1 Územního plánu obce Nové Dvory. Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nové Dvory je podmíněno úplnou úhradou nákladů uvedených v § 91 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, navrhovatelem podnětu Pavlem Ježkem, neboť pořízení změny je vyvoláno jeho výhradní potřebou.

**Usnesení č. 49/26/Z6 bylo schváleno**

Ad 6) Schválení výše příspěvku MS Nevada Krámy na myslivecký ples.

Do datové schránky obce přišla žádost od MS Nevada Krámy na příspěvek (částka na zajištění hudby) na myslivecký ples. Snahou je obnovit tradici a stmelit lidi, naposledy se ples uskutečnil v roce 2009. Ples se bude konat na sále Kocába ve Velké Lečici dne 19.12.2026. Starostka navrhla přispět částkou 25 tis. Kč.

**Návrh usnesení č. 50/26/Z6:** Zastupitelstvo obce schvaluje příspěvek pro MS Nevada Krámy na myslivecký ples ve výši 25 tis. Kč.

Výsledek hlasování:                      *Pro: 6*                      *Proti: 0*                      *Zdržel se: 0*

**Usnesení č. 50/26/Z6 bylo schváleno**

Ad 7) Schválení záměru č.5 – koupě pozemku Buš.

Starostka obce informovala, že se jedná o pozemek o velikosti 28m<sup>2</sup> v katastru Buš naproti Nové Hospodě, který je potřeba zakoupit za účelem získání dotace na autobusovou zastávku. Celková cena pozemku činí 22.400,- Kč. (800,- Kč/ m<sup>2</sup>)

**Návrh usnesení č. 51/26/Z6:** Zastupitelstvo obce schvaluje záměr č.5 – koupě pozemku Buš.

Výsledek hlasování:                      *Pro: 6*                      *Proti: 0*                      *Zdržel se: 0*

**Usnesení č. 51/26/Z6 bylo schváleno**

Ad 8) Schválení smlouvy o pronájmu pozemku v k.ú. Buš.

Starostka obce informovala, že se jedná o pozemek autobusové zastávky na Porostlinách. Smlouva o pronájmu je na 20 let za celkovou cenu 10.000,- Kč. (500,- Kč/rok) S autobusovou zastávkou může obec Nové Dvory naložit dle svého uvážení.

**Návrh usnesení č. 52/26/Z6:** Zastupitelstvo obce schvaluje smlouvu o pronájmu pozemku v k.ú. Buš.

Výsledek hlasování:                      *Pro: 6*                      *Proti: 0*                      *Zdržel se: 0*

**Usnesení č. 52/26/Z6 bylo schváleno**

Ad 9) Rozpočtová změna č. 2/2026 a č.3/2026 na vědomí.

Starostka obce předložila a dala tak zastupitelstvu obce na vědomí rozpočtovou změnu č.2/2026 a rozpočtovou změnu č.3/2026. Konkrétní přesuny účetních položek blíže vysvětlila účetní obce paní Petra Plotová. Vše bylo řádně vyvěšeno a schváleno dle pravomocí paní starostky. Výše rozpočtu se nemění.

***Zastupitelstvo obce bere na vědomí.***

***Diskuse:***

Starostka obce informovala přítomné o investičním záměru, podnětu pana P.J. spočívající v transformaci stávajícího nevyužívaného a chátrajícího zemědělského areálu v části obce Krámy na moderní zařízení pro chov koní s potřebným technickým a provozním zázemím a za tímto účelem bylo nezbytné přijmout Změnu ÚP. Žádost byla řádně a včas dodána do datové schránky obce Nové Dvory.

Vše bylo projednáno na MÚ Dobříš, který nemá námitky. Vše bude vymezeno Plánovací smlouvou, která se uzavírá mezi obcí Nové Dvory a investory manželi P.J., R.J. za účelem vytvoření právní jistoty pro obě smluvní strany při přípravě a uskutečnění investičního záměru, zejména pro vymezení základních parametrů budoucího využití areálu a nemovitostí a pro úpravu součinnosti obce při pořízení a vydání Změny ÚP a v navazujících postupech souvisejících s realizací investičního záměru.

Záměrem je přebudovat stávající nevyužívaný, chátrající zemědělský areál na moderní zařízení určené pro chov koní a související infrastrukturu včetně stájí. Součástí záměru je vybudování stájí, venkovního kolbiště, kolotoče a kruhovky, krytá jezdecká hala, dále staveb pro skladování krmiva, steliva a související zemědělské techniky a zařízení provozního a technického vybavení, včetně vodní nádrže pro zásobování areálu vodou. V areálu bude zároveň vybudováno 5 bytových jednotek – garsonek pro personál, které budou součástí kryté haly nebo jiné provozní stavby v areálu, a dále vybudování nejvýše 2 rodinných domů pro majitele a jejich rodinu, to vše v rozsahu a za podmínek stanovených ve smlouvě – vyšší počet Plánovací smlouva neumožňuje.

Plánovací smlouva s jejími přílohami je k nahlédnutí na obecním úřadě nebo na webových stránkách obce.

Delší diskuse, do které se zapojili také hosté (převážně z části Krámy), se týkala projektu pana P.J. a obav hostů ze stržení vody z jejich studní.

Pan P.J. přítomným vysvětlil, že v současné době prováděcí firma zjišťuje nejvhodnější místa, kde by vznikly tři vrty, které by měly dávat min.18 kubíků vody denně. Z toho jeden vrt by byl výlučně pro obec.

Člen zastupitelstva M. Vojtíšek se dotazoval, zda je toto všechno zaneseno ve smlouvě, kdo tu smlouvu připravoval a rád by toto vše měl ve smlouvě mezi panem P.J. a obcí podrobněji rozepsáno.

Pan P.J. se nebrání otevření smlouvy, ale konstatuje, že sám na sebe si tam stanovil tak vysoké sankce a smluvní pokuty až do výše 30 milionů Kč, které nikdy neviděl, že by si investor sám na sebe takto určil.

Starostka obce upřesnila, že smlouvu připravovala jak právní firma od pana P.J., tak i právní firma obce.

Pan P.J. dále dodal, že přeložku vodovodu zrealizuje na jeho náklady. Nově vybudovaná část vodovodu bude i nadále na pozemcích manželů J. a obec bude mít nadále možnost na pozemek vstupovat za účelem oprav či údržby, a to na základě podpisu 4. přílohy Plánovací smlouvy – Smlouvy o zřízení věcného břemene.

Host M.K. se dotázal, zda existuje projekt na legalizaci vodovodu, projekt na přeložku a provádí se hydrogeologický průzkum?

Pan P.J. odpověděl, že toto vše existuje. Host M.K. dodal, že pokud je projekt a proběhne dle pravidel vodoprávního řízení, poté je to takto správně.

Dále se vyjádřil host J.K. se svým názorem, že postup pana P.J. je naprosto legitimní a obec se staví k celé záležitosti svědomitě a má zájem danou problematiku řešit s tím, že případná výstavba je striktně omezená.

Host P.D. uvedl, že trubky vodovodu jsou ocelové a mohou být v ohybech hodně zarostlé. Tím, co udělá pan P.J. by se to mohlo zlepšit. Dále upozornil na bezohlednost některých obyvatel, kteří i v suchu z vodovodu zalévají, proto věří, že budou brzy vodoměry. Díky přeložce vodovodu dojde k narovnání trubek, přičemž pro vodovod je to velký přínos, jelikož v záhybech trubky zarůstají.

Zastupitel M. Vojtíšek se dotazoval, zda tedy pan P.J. bude platit nejen vrt, ale i potřebnou technologii. Pan P.J. odpověděl, že ano a jakmile budou provedeny veškeré zkoušky, bude vše převedeno na obec.

Host J.H. následně vše shrnul, že pokud tedy pan P.J. vybuduje vrt, tak obec jen získá navíc vodu a nebude to obec nic stát.

Host P.K. s tím nesouhlasil a uvedl, že trubky jsou vedené v plastu a že jediné, co z toho bude obec mít, je přeložka, ale rozšiřovat se bude o 1,2 ha do orných půdy.

Paní starostka uvedla, že tím nevzniknou stavební pozemky a vše je zaneseno a vymezeno Plánovací smlouvou a dotázala se, jaký je záměr pana P.K. s jeho pozemky? Ten odpověděl, že podle platného územního plánu. Poznamenal, že si navázkou vyrovnává terén. Bližší informace nepodal.

Pan P.J. dále nabídl obyvatelům, kterým přes pozemek vede el. kabel, že jim nechá kabely zakreslit a přeložit, ale musí přijít včas, než tam bude postaveno, než bude projekt hotový.

Host M.K. upozornil, že cesta (odbočka z hlavní silnice mezi Nové Dvory - Krámy), která vede k jejich nemovitostem, je velice zničená a dle jeho názoru kompletně odejde za 2 roky. K jeho názoru se přidal také další host J.S., který dodal, že asfalt se tam rozlámal od té doby, co se tam skládalo dříví a cesta je opravdu velmi poničená.

Host M.M. se dotázala, jak to vypadá s připojením k optické síti CETIN. Místostarosta D. Kodad odpověděl, že by mělo být realizováno do konce tohoto roku.

Zasedání zastupitelstva obce konané dne 29.9.2026 bylo řádně ukončeno předsedající ve 20:37 hodin.

Zápis vyhotoven dne: 6.10.2026

Zápis ze zasedání v listinné podobě k nahlédnutí v úředních hodinách

Zapsala: Pavlína Opichalová

Ověřili: David Kodad  
člen zastupitelstva

Jiří Hrbek  
člen zastupitelstva

Petra Šíkolová  
starostka

Vyvěšeno:

Sejmuto: