Obec Počepice

Počepice 60, 262 53 Počepice
tel.č.: 318 865 294 | e-mail: obec.pocepice@pocepice.cz

H L A S O V Á N Í

zasedání číslo 4/2026 Zastupitelstva obce Počepice

konané dne 5. 5. 2026 v zasedací místnosti Obecního úřadu, Počepice 60 od 18:00 hod.

1. Zahájení

blok jednání: 1-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice **schvaluje** ověřovatele zápisu zasedání Lucii Martínkovou a Ludmilu Marešovou, zapisovatele Hanu Kolínovou a následující program jednání:

Program:

1. Zahájení
2. Kontrola úkolů z minulého zasedání
3. Stavba vodovodu, kanalizace a ČOV
4. Zpráva o uplatňování územního plánu Počepice
5. Záměr obce Počepice č. 3/2026
6. Záměr obce Počepice č. 5/2026
7. Stavební činnosT
8. Různé
9. Závěr

Výsledek návrhu usnesení: přijat 1/4/2026
Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Nepřítomen:1

2. Kontrola úkolů z minulého zasedání

blok jednání: 2-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice

Výsledek návrhu usnesení: nepřijat
nebylo hlasováno

3. Stavba vodovodu, kanalizace a ČOV

blok jednání: 3-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice **bere na vědomí** informaci o průběhu realizace stavby „Počepice a Rovina – vodovod, splašková kanalizace a ČOV.

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

4. Zpráva o uplatňování územního plánu Počepice

blok jednání: 4-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice **I. bere na vědomí**

dokumentaci projednaného návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Počepice za uplynulé období let 2021-2025 dle přílohy tohoto materiálu;

II. souhlasí

s návrhem vypořádání uplatněných požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů a občanů dle příloh č. 1, 1a, 2 a 2a předloženého návrhu zprávy o uplatňování;

III. schvaluje

zprávu o uplatňování územního plánu Počepice za uplynulé období 2021-2025;

IV. ukládá

starostce obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit pořízení a zpracování změny č. 5 územního plánu Počepice v rozsahu zadání této změny, které je součástí předložené zprávy o uplatňování.

Odůvodnění:

Povinností pořizovatele, zde Obecního úřadu Počepice, je dle ust. 106 nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění) nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky, vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace. Za účelem vyhodnocení uplatňování zásad územního rozvoje a územního plánu zastupitelstvo na žádost pořizovatele určí určeného zastupitele, není-li určen na celé volební období.

Na základě této povinnosti stavební zákon definuje pojem „zpráva o uplatňování“, kdy pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracuje návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a kdy zpráva o uplatňování obsahuje zejména a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace, b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů, c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci, e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace, f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace, g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Na základě toho byla uzavřena smlouva mezi Obcí Počepice a Ing. arch. Radkem Bočkem, coby zástupcem pořizovatele, na pořízení a vypracování této zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období let 2021-2025. Tento návrh zprávy o uplatňování byl poprvé doručen dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům prostřednictvím datových schránek dne 3.11.2025, veřejnost byla o návrhu zprávy o uplatňování informována prostřednictvím veřejné vyhlášky Obecního úřadu Počepice, která byla vyvěšena na úřední desku dne 3.11.2025, dne 18.11.2025 doručena, a která stanovila, že dle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona do 30 dnů od doručení oznámení podle ust. § 88 odst. 1 může pořizovateli písemně doručit své podněty, a to v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona, do 18.12.2025 včetně. Během této lhůty uplatnilo své požadavky celkem 5 dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo obrany, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ministerstvo životního prostředí), kdy tyto požadavky jsou vypořádány v příloze 1 návrhu zadání navazující změny č. 5 územního plánu, a 3 vlastníci pozemků (Jan Plaňanský, Vít a Eliška Zrůbkovi, Radek Pšenička), kdy tyto požadavky jsou vypořádány v příloze 1a návrhu zadání navazující změny č. 5 územního plánu.

Během této lhůty přišla písemnost Krajského úřadu Středočeského kraje s názvem „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Počepice za období 2021 – 2025 včetně Návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Počepice“, kde bylo upozorněno, že i pro zpracování návrhu této zprávy je krajským úřadem vyžadováno vydání potvrzení o možnosti pořizovat tuto zprávu prostřednictvím zástupce pořizovatele. O to pořizovatel požádal dne 3.11.2025. Následně, dne 9.1.2026 bylo vydáno potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti pro Obecní úřad Počepice a to pod č.j. 002992/2026/KUSK a spisovou značkou SZ 170969/2025/ KUSK ÚPS/JK. Následně musel pořizovatel zopakovat proces projednání návrhu zprávy o uplatňování, kdy dotčené orgány, sousední obce a oprávněné investory znovu obeslal dne 6.3.2026 a veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 6.3.2026 vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Počepice, dne 21.3.2026 doručena a která stanovila nový termín na uplatnění požadavků do 20.4.2026. Během tohoto termínu byla uplatněna nová stanoviska a požadavky dotčených orgánů (opět Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo vnitra, znovu Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského a Krajský úřad Středočeského kraje – stanovisko NATURA), kdy tyto požadavky jsou vyhodnoceny v příloze č. 2 zadání navazující změny. Dále byly uplatněny 4 požadavky oprávněných investorů a vlastníků pozemků (Povodí Vltavy, p. Jaroslav Hájek, p. David Papež, Mgr. Marie Jonáková), kdy tyto požadavky jsou vyhodnoceny v příloze č. 2b zadání navazující změny č. 5 územního plánu Počepice.

Na základě toho mohl dne 22.4.2026 pořizovatel prostřednictvím starostky Obce Počepice předložit zastupitelskému sboru tento návrh na schválení zprávy o uplatňování územního plánu Počepice za uplynulé období let 2021-2025. Pokud bude tato zpráva schválena, proběhne výběr zodpovědného projektanta a zhotovitele této změny a následně započnou práce na pořízení navazující změny č. 5 územního plánu Počepice. Dokončení procesu zpracování a pořízení změny č. 5 územního plánu Počepice lze predikovat cca do poloviny roku 2027, v případě opakovaného veřejného projednání návrhu této změny do konce roku 2027. Náklady na zpracování a pořízení navazují změny územního plánu lze předpokládat cca 300 tis. Kč.

Přílohy:

- Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Počepice – verze pro schválení v zastupitelstvu, datace: v Počepicích, dne 22.4.2026

Výsledek návrhu usnesení: přijat 2/4/2026
Pro:9, Proti:0, Zdržel se:0, Nepřítomen:0

---

5. Záměr obce Počepice č. 3/2026

blok jednání: 5-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice **schvaluje** zřízení věcného břemene – služebnosti na pozemku parc. č. 1223 v k. ú. Rovina ve prospěch pana Patrika Petrýdese za účelem umístění, provozování, údržby a oprav zemního kabelového vedení NN, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem a za podmínek sjednaných ve smlouvě o zřízení věcného břemene.
Zastupitelstvo obce Počepice **schvaluje** uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti mezi obcí Počepice a panem Patrikem Petrýdesem.
Zastupitelstvo obce Počepice **pověřuje** starostku obce podpisem smlouvy a zajištěním návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí.

Výsledek návrhu usnesení: přijat 3/4/2026

Pro:9, Proti:0, Zdržel se:0, Nepřítomen:0

6. Záměr obce Počepice č. 5/2026

blok jednání: 6-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice **schvaluje** bezúplatný převod pozemku parc. č. 898/44 v katastrálním území Počepice o celkové výměře 3m^2. Důvodem je narovnání majetkoprávních vztahů s paní *** majitelkou pozemku parc.č. 20/1 k.ú. Počepice a původní majitelkou pozemku parc.č. 967 k.ú. Počepice. Pozemek parc.č. 898/44 k.ú. tvoří jeden funkční celek s pozemkem parc.č. 20/1 k.ú. Počepice, zahradu.
Obec pozemek parc.č. 898/44 k.ú. Počepice nevyužívá, nikdy nevyužívala a nemá k němu žádné jiné účelové využití.

Zastupitelstvo obce tímto **pověřuje** starostku obce k uzavření (podpisu) smlouvy o bezúplatném převodu za Obec Počepice.

Výsledek návrhu usnesení: přijat 4/4/2026
Pro:9, Proti:0, Zdržel se:0, Nepřítomen:0

7. Stavební činnost

blok jednání: 7-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice **bere na vědomí** žádosti o vyjádření ke stavebním záměrům.

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

8. Různé

blok jednání: 8-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice **bere na vědomí** informace o konání Shromáždění starostů Sdružení obcí Sedlčanska dne 17. 4. 2026, včetně schválení účetní závěrky a závěrečného účtu za rok 2025 bez výhrad a informace o čerpání rozpočtu k 31. 3. 2026.

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

blok jednání: 8-2

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice

Výsledek návrhu usnesení: nepřijat
nebylo hlasováno

9. Závěr

blok jednání: 9-1

návrh usnesení:
Zastupitelstvo obce Počepice

Výsledek návrhu usnesení: nepřijat
nebylo hlasováno