

Zápis
z veřejného zasedání zastupitelstva obce č. 2026-4
konaného dne 19. 8. 2026 v kulturní místnosti OÚ Svatá

Přítomni: Anýž, Hájek, Krauzová, Šejvl, Šrubař, Dlouhá od 18:22

PROGRAM:

1. Zahájení, schválení programu
2. Určení ověřovatelů zápisu
3. Nový Územní plán obce Svatá
4. Darovací smlouva- prostředky pro JSDH
5. Smlouva o poskytování služeb Platebního Portálu- Středočeský kraj
6. Různé
7. Diskuze

1. Zahájení a schválení programu VZ

Starosta obce zahájil veřejné zasedání zastupitelstva obce Svatá v 18:09 hodin. Konstatoval, že je přítomno 5 členů zastupitelstva z celkového počtu 7 členů. Zastupitelstvo prohlásil za usnášeníschopné a přednesl návrh programu tohoto zasedání.

ZO hlasovalo o programu dnešního VZ.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Program dnešního VZ byl schválen.

2. Určení ověřovatelů zápisu

Starosta navrhl jako ověřovatele zápisu paní Krauzovou a pana Šrubaře. Žádný jiný návrh nebyl vznesen.

ZO hlasovalo o schválení navržených ověřovatelů zápisu paní Krauzové a pana Šrubaře.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Ověřovatelé zápisu byli zvoleni.

3. Nový Územní plán obce Svatá

Starosta předložil ZO k projednání nový územní plán obce Svatá.

ZO rozhodlo o námitkách a hlasovalo o schválení nového územního plánu obce Svatá.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 0

ZO Svatá jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „stavební zákon“)

1. bere na vědomí vyhodnocení veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Svatá, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, předloženou pořizovatelem
2. rozhodlo o námitkách takto:
 - a) Námitku uplatnila [REDAKCE] jakožto vlastník pozemku parc. č. 603/2, k.ú. Svatá

Text námitky:

Adresát:

Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo nám. 68
266 01 Beroun

Námitka vlastníka pozemku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Já, níže nomenovaná

, nar. , bytem , jako vlastník pozemku
parc. č. 603/2 v katastrálním území Svatá,
tímto uplatňuji námitku k návrhu Územního plánu Svatá v rámci ovládaného veřejného
projednání.

Pozemek parc. č. 603/2 se nachází v zastavěném území obce (intravilánu). Tento pozemek
vlastním od roku 2005, původně formou ideálního spoluvlastnického podílu 1/2 na pozemcích
parc. č. 603/1 a 604/2 o celkové výměře ideální poloviny 1 408 m².

Historické podklady evidenčních údajů o pozemcích z roku 1979 již pracovaly s příslušností
dotčeného území k zastavěnému území obce, viz. příloha. V původním územním plánu byly
tyto pozemky vedeny jako zastavěná plocha určená pro bydlení. Zařazení pozemku do plochy
B4 spolu s podmínkami etapizace ve svém důsledku znamená dlouhodobé omezení možnosti
individuální výstavby, obdobné stavební uzávěře, přestože se jedná o pozemek v zastavěném
území obce.

Pozemek byl v minulosti standardně považován za stavební a jeho charakter tomu odpovídá i
v současnosti. Na hranici pozemku je dostupná elektrická energie a vodovod, je nově
vybudována kanalizace s možností napojení. Z hlediska kapacity veřejné infrastruktury
případná individuální výstavba nepředstavuje významné dodatečné nároky.

Jedná se o krajní parcelu s přímým přístupem z komunikace III/2363 ve směru od Trubína, s
rychlým napojením na dálnici D5 (exit 22 Králův Dvůr). Případná individuální výstavba
nenaruší charakter obce ani nevyvolá potřebu rozšiřování dopravní infrastruktury. Městský
úřad Beroun, odbor dopravy a správních agend, vydal dne 19. 8. 2025 rozhodnutí o povolení
vjezdu (sp. zn. 00848/2025/DOPR/3), které nabylo právní moci dne 3. 9. 2025.

Na území obce je od roku 2019 uplatněna stavební uzávěra, která byla odůvodněna potřebou
regulace rozvoje obce a zabránění prudkému nárůstu obyvatel. Dovoluji si uvést, že
individuální výstavba rodinného domu na předmětném pozemku nepředstavuje takový zásah
do území, který by mohl ohrozit účel stavební uzávěry, zejména s ohledem na skutečnost, že
se jedná o pozemek dlouhodobě situovaný v zastavěném území obce.

Pozemek parc. č. 603/2 je současně funkčně samostatně obslužný, protože disponuje přímým
napojením na veřejnou komunikaci a dostupností základní technické infrastruktury. Případná
individuální výstavba na tomto pozemku tedy není a neměla by být závislá na realizaci
rozsáhlejší developerské infrastruktury ani na budování nových obslužných komunikací v
rámci celé plochy B4.

Z tohoto důvodu považuji zahrnutí pozemku do etapizace společně s rozsáhlejší rozvojovou plochou za nepřiměřené, neboť ve svém důsledku vede k faktickému znemožnění individuální výstavby na pozemku v zastavěném území obce, přestože pozemek splňuje základní podmínky samostatné využitelnosti a neměl spadat ani do stavební uzávěry.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby návrh Územního plánu Svatá jednoznačně umožnil využití pozemku parc. č. 603/2 pro individuální výstavbu rodinného domu, případně obdobné využití odpovídající funkčnímu určení plochy B4, bez omezení vyplývajících ze stavební uzávěry a bez omezení etapizací.

V Roztokách dne: 12.5.2026

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výše uvedená námitka se netýká částí, které byly po veřejném projednání Územního plánu Svatá změněny. Podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, lze v rámci opakovaného veřejného projednání uplatňovat námitky pouze k těm částem návrhu, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Námitka se proto nepřezkoumává.

b) Věcně shodné námitky uplatnili [REDAKCE] a [REDAKCE] jakožto spoluvlastníci pozemku parc. č. 2443, k.ú. Svatá

Text námítky (text u obou totožný):

Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Husovo náměstí č.p. 68, 266 01 Beroun – Centrum

Do datové schránky

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu obce Svata v návaznosti na opakované veřejné projednání dne 7. května 2026

Vážení,

Jsem spoluvlastníkem pozemku č. parc. 2443 v k. ú. Svata, zapsaném na LV č. 408 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun. Pozemek spoluvlastním se svým bratrem a spolu s rodinou jej užíváme a hospodaříme na něm.

Pozemek je zemědělskou půdou. V jeho horní, jihozápadně situované části je v projednávaném návrhu územního plánu navrženo využití MU.z – plocha smíšená krajinná všeobecná.

Námitka

Jako vlastník pozemku tímto ve lhůtě podle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podávám v rámci opakovaného veřejného projednání tuto námitku. Současně uvádím, že jsem osobou oprávněnou k jejímu podání i v rámci opakovaného projednání, neboť od projednání prvního návrhu územního plánu došlo k podstatným změnám dokumentace, a zároveň došlo i k podstatným změnám ve faktickém způsobu využití pozemku.

Žádám, aby horní část mého pozemku č. parc. 2443, u níž je v návrhu územního plánu navrženo využití MU.z, jak je vyznačeno na přiloženém snímku, byla:

- a) vyňata ze způsobu využití MU.z – plocha smíšená krajinná všeobecná,
- b) a zařazena do způsobu využití ZZ – zeleň zahradní a sadová.

Způsob využití ZZ – zeleň zahradní a sadová lépe odpovídá skutečnému způsobu užívání pozemku.

V mezidobí na něm byla vysázena zeleň, ovocné i listnaté stromy a okrasné keře; v menší části je na pozemku i orná půda – záhon. Pozemek budeme dále kultivovat a doplňovat zejména o další ovocné stromy, keře s drobným ovocem a okrasné keře. Tím naplňujeme záměr vybudovat funkční rodinnou zahradu sloužící k samozásobení.

Pozemek je nyní evidován jako zemědělská půda a zemědělskou půdou zůstane i při využití jako zahrada a sad. Požadovaná změna je proto pouze nepatrná a plně v souladu se záměry územního plánu.

Využití pozemku jako zahrady a sadu odpovídá také jeho poloze v bezprostředním sousedství rodinných domů a rekreačních staveb pro individuální rekreaci.

Podle § C20 textové části územního plánu se systém sídelní zeleně vymezuje mimo jiné v bezprostřední návaznosti na zastavěné území jako prostor určený zejména pro existenci a rozvoj rekreační, okrasné i přírodě blízké vegetace. Součástí tohoto systému jsou také plochy zeleně zahradní a sadové vymezené v rozsahu velkých zahrad navazujících na plochy bydlení.

Obdobně podle § E11 písm. d) textové části územního plánu je po obvodu zástavby sídla Svatá vymezen pás tvořený plochami změn zahrad a sadů jako plynulý vegetační přechod mezi obytnou zástavbou a navazující volnou zemědělsky obhospodařovanou krajinou. Není důvod, proč by předmětná část mého pozemku nemohla tento pás doplnit; naopak jde o logický krok odpovídající koncepci územního plánu.

Požadované zařazení předmětné části pozemku do způsobu využití ZZ – zahrady a sady lépe odpovídá jeho skutečnému užívání, zamýšlené další kultivaci i využití jako rodinné zahrady pro samozásobitelství a ochranu vypěstovaných produktů a nářadí pro práci a hospodaření. Vyhovění této žádosti současně respektuje vlastnická práva a je plně v souladu s koncepcí územního plánu.

S ohledem na výše uvedené požaduji:

- aby horní část pozemku č. parc. 2443 v k. ú. Svatá, která je v návrhu územního plánu vedena jako MU.z, byla nově zařazena do způsobu využití ZZ – zeleň zahradní a sadová.

Děkuji

V úctě



nar. 27.11.1990

Příloha:

1x snímek návrhu Územního plánu s vyznačením předmětné části pozemku

1x výpis z Katastru nemovitostí

Rozhodnutí o námitkách:

Námitkám se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výše uvedené námitky se netýkají částí, které byly po veřejném projednání Územního plánu Svatá změněny. Podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, lze v rámci opakovaného veřejného projednání uplatňovat námitky pouze k těm částem návrhu, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Námitka se proto nepřezkoumává.

3. Schvaluje:

Po ověření, že Územní plán Svatá není v rozporu s Politikou územního rozvoje, Územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu, za použití § 54, § 188 odst.1 a § 43 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a na základě § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydání Územního plánu Svatá. bylo přijato.

4. Darovací smlouva- prostředky pro JSDH

Starosta informoval o jednání se společností REMONTSTAV s r.o., která má zájem darovat částku 100 000,- Kč na financování nákupu, oprav, technického zhodnocení a vybavení nového požárního automobilu JSDH.

ZO hlasovalo o uzavření darovací smlouvy se společností REMONTSTAV s r.o.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení 2026-4/2 „ZO schvaluje uzavření darovací smlouvy se společností REMONTSTAV s r.o., se sídlem Svatá č.p. 31, 267 51 Svatá, IČO: 24228982 jako dárcem na částku 100 000,- Kč, která bude využita na financování nákupu, oprav, technického zhodnocení a vybavení požárního automobilu JSDH Obce Svatá LIAZ CAS K 25 L101, registrační značka: 6B1 7979 a pověřuje starostu obce podpisem smlouvy.“ bylo přijato.

5. Smlouva o poskytování služeb Platebního Portálu- Středočeský kraj

Starosta předložil ZO návrh smlouvy o poskytování služeb Platebního Portálu se Středočeským krajem.

ZO hlasovalo o uzavření smlouvy o poskytování služeb Platebního Portálu se Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5- Smíchov, IČO: 70891095.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení 2026-4/3 „ZO schvaluje uzavření smlouvy o poskytování služeb Platebního Portálu se Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5- Smíchov, IČO: 70891095.“ bylo přijato.

6. Různé

V 18:22 se dostavila pí. Dlouhá. Nadále je přítomno 6 členů zastupitelstva z celkového počtu 7 členů.

- Výstavba optické sítě

Starosta informoval o jednání se společností CETIN o možnosti výstavby optické sítě.

ZO hlasovalo o schválení záměru společnosti CETIN na výstavbu optické sítě.

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

Usnesení 2026-4/4 „ZO schvaluje předložený záměr společnosti CETIN a.s. na výstavbu optické sítě umístěním podzemního a nadzemního vedení po jednotlivých etapách. Zastupitelstvo obce schvaluje pro záměr společnosti CETIN a.s. uznání současných tras metalického vedení, tudíž nebudou zřizovány nové služebnosti ve stávajících trasách, v nových trasách zřízení služebnosti (věcná břemena) bude cena za věcná břemena stanovena fixní částkou.“ bylo přijato.

- Žádost o využití části pozemku

Starosta informoval o žádosti podané pí. Danielou Václavou Dlouhou na využití části pozemku p.č. 412/1 k.ú. Svatá v majetku obce na dobu nezbytně nutnou pro uložení stavebního materiálu nutného pro rekonstrukci domu čp. 46 poškozeného při letošním požáru. Zároveň navrhl toto využití jako bezplatné do konce roku 2028. K návrhu nebyly vzneseny dotazy ani připomínky.

Zastupitelka pí. Dlouhá konstatovala, že je v tomto bodě ve střetu zájmů.

ZO hlasovalo o schválení využití části pozemku p.č. 412/1 v těsném okolí domu čp. 46 pro uskladnění materiálu nutného na rekonstrukci tohoto domu po požáru. Toto využití se sjednává jako bezplatné do konce roku 2028.

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

7. Diskuze

V rámci diskuze byly vzneseny následující podněty občanů:

P. [REDAKCE] vznesl dotaz na vrak parkující v křižovatce u „Panelky“. Místostarosta p. Šrubař mu odpověděl, že promluví s majitelem, aby situaci napravil.

Pí. [REDAKCE] se dotázala na situaci kolem jednání s MP Zdice. Starosta obce ji odpověděl, že naše žádost o spolupráci byla ze strany MP Zdice odmítnuta z kapacitních důvodů.

Starosta poděkoval všem přítomným za účast a ukončil veřejné zasedání v 18:43.

Zapsal: Ing. Milan Anýž

Ve Svaté 19. 8. 2026

Starosta: Milan Anýž

Ověřovatelé zápisu: pí. Krauzová

p. Šrubař