

**Zápis**  
**z 7. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Zahořany,**  
**konaného dne 5. října 2026, od 18:00 hodin**  
**v zasedací místnosti OÚ Zahořany**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Zahořany (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18:00 hodin starostou obce Pavlem Přecechtělem, který přivítal přítomné a dále řídil zasedání.

Předsedající konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Zahořany zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 28.9. do 5.10. 2026. Současně byla zveřejněna i na „elektronické úřední desce“.

Předsedající dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (**příloha č. 1**) konstatoval, že přítomno je sedm členů zastupitelstva, z celkového počtu sedmi, všech členů zastupitelstva, takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu paní Jitku Barlovou a paní Jaroslavu Svitálkovou, zapisovatelem Pavla Přecechtěla. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky.

**Návrh usnesení:**

***Zastupitelstvo obce Zahořany určuje ověřovateli zápisu paní Jitku Barlovou a paní Jaroslavu Svitálkovou, zapisovatelem Pavla Přecechtěla.***

**Výsledek hlasování:      Pro    7      Proti   0      Zdrželi se    0**

**Usnesení bylo schváleno.**

Schválení programu

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Nebyl vznesen požadavek na doplnění dalších bodů.

**Návrh usnesení:**

***Zastupitelstvo obce Zahořany schvaluje následující program 7. zasedání roku 2026:***

- 1. Prosba paní P.P. o revokaci usnesení ZO na kupní cenu pozemku parc.č.151/2 v k.ú: Zahořany***
- 2. Žádost na změnu užívání budovy na pozemku p.č.515/7 v k.ú. Zahořany u Mníšku pod Brdy.***
- 3. Žádost o scelení pozemků 516/7 a 516/2 v k.ú. Zahořany u Mníšku pod Brdy.***
- 4. Projednání návrhu na místní úpravy provozu v obci Zahořany u Mníšku pod Brdy.***
- 5. Různé***

**Výsledek hlasování:      Pro    7      Proti   0      Zdrželi se    0**

**Program zasedání zastupitelstva obce byl schválen.**

Bod č. 1/7/2026) Prosba paní P.P. o revokaci usnesení ZO na kupní cenu pozemku parc.č.151/2 v k.ú: Zahořany.

Předsedající seznámil zastupitelstvo obce se žádostí paní Redigováno, která zastupitelstvo žádá o přehodnocení již schválené kupní ceny pozemku parc. č. 151/2 o výměře 3 m<sup>2</sup> a o jeho prodej za zjištěnou cenu ve výši 7 210 Kč stanovenou znaleckým posudkem 065 731/2026 / 2896/49/2026.

Zastupitelstvo žádost opětovně projednalo. Při posouzení žádosti přihlédlo ke specifickému charakteru převáděného pozemku, který má výměru pouze 3 m<sup>2</sup>, nachází se pod částí již existující garáže žadatelky a jeho převodem dochází k majetkoprávnímu vypořádání existujícího přestavku. Pozemek vzhledem ke své výměře, poloze a faktickému zastavění nemá pro obec samostatné praktické využití. Znalecký posudek předmět ocenění rovněž charakterizuje jako marginální výměru parcely ležící pod částí garáže.

Zastupitelstvo dále přihlédlo ke skutečnosti, že navrhovaná kupní cena 7 210 Kč není stanovena libovolně, ale odpovídá zjištěné ceně předmětného pozemku stanovené znaleckým posudkem 065 731/2026 / 2896/49/2026. S ohledem na uvedené skutečnosti zastupitelstvo považuje odchylku od ceny obvyklé ve výši 14 200 Kč za odůvodněnou.

#### **Návrh usnesení:**

***Zastupitelstvo obce Zahořany revokuje usnesení č. Bod č. 3/6/2026 ze dne 7. září 2026, kterým byl schválen prodej pozemku parc. č. 151/2 o výměře 3 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zahořany u Mníšku pod Brdy paní Redigováno za celkovou kupní cenu 14 200 Kč.***

***Zastupitelstvo obce Zahořany schvaluje prodej pozemku parc. č. 151/2 o výměře 3 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zahořany u Mníšku pod Brdy paní Redigováno za celkovou kupní cenu 7 210 Kč, odpovídající zjištěné ceně stanovené znaleckým posudkem č. 065 731/2026 / 2896/49/2026 ze dne 10. 8. 2026.***

***Odchylka od ceny obvyklé ve výši 14 200 Kč je odůvodněna specifickým charakterem převáděného pozemku, zejména jeho marginální výměrou 3 m<sup>2</sup>, jeho umístěním pod částí již existující garáže kupující, omezenou možností samostatného hospodářského využití této plochy obcí a účelem převodu, kterým je majetkoprávní vypořádání existujícího přestavku. Kupní cena ve výši 7 210 Kč odpovídá zjištěné ceně stanovené znaleckým posudkem.***

***Zastupitelstvo obce Zahořany schvaluje uzavření kupní smlouvy za výše uvedených podmínek a pověřuje starostu obce jejím podpisem a provedením všech úkonů souvisejících s převodem vlastnického práva. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.***

**Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 1**

**Usnesení č. 1/7/2026 bylo schváleno.**

Bod č. 2/7/2026) Žádost na změnu užívání budovy na pozemku p.č.515/7 v k.ú. Zahořany.

Předsedající seznámil zastupitelstvo obce se žádostí pana Redigováno o vydání souhlasného stanoviska ke změně v užívání jiné stavby bez č. p./č. e., umístěné na pozemku parc. č. 515/7 v k. ú. Zahořany u Mníšku pod Brdy, na **výměnek**.

Ze Společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru ze 14. října 2021, Č.j.: MMpB-SÚ/7120/21 – 963/2021 -Zik, Spis.znač.: 963/2021 vyplývá, že stávající stavba má půdorysné rozměry 7,70 × 8,02 m, tedy zastavěnou plochu přibližně 61,75 m<sup>2</sup>, a zastřešenou sedlovou střechu s výškou hřebene 5,65 m.

Zastupitelstvo při projednání žádosti přihlédlo k parametrům stávající stavby a k požadavkům vztahujícím se k záměru změny jejího užívání na výměnek. Z předložených údajů není doloženo splnění všech podmínek, za kterých by bylo možné stavbu posuzovat jako výměnek, přičemž deklarovaná výška stavby 5,65 m přesahuje parametr 5 m vztahující se k této kategorii stavby.

Zastupitelstvo proto nepovažuje za možné vydat požadované souhlasné stanovisko obce na základě předložených podkladů.

Aktuální úprava po novele účinné od 1. 8. 2025 stanoví zejména tyto podmínky pro „výměnek“, stavební zákon č. 283/2021 Sb. ho neoznačuje tímto slovem přímo, ale řadí jej mezi jednoduché stavby pro bydlení:

- zastavěná plocha **max. 80 m<sup>2</sup>**,
- výška **max. 5 m**,
- nejvýše **1 nadzemní podlaží**,
- stavba musí být **bez podsklepení**,
- musí být umístěna **na pozemku rodinného domu**,
- musí být s rodinným domem **funkčně spojena** – typicky napojením na vodu, kanalizaci/odpadní vody, energie apod.,
- odstup od hranice pozemku musí být **nejméně 2 m**,
- nesmí jít o stavbu určenou pro **podnikatelskou činnost**,
- po umístění stavby musí zůstat **nejméně 50 % celkové plochy pozemku rodinného domu schopné vsakovat dešťové vody**.

#### Návrh usnesení:

*Zastupitelstvo obce Zahořany projednálo žádost o souhlas se změnou v užívání jiné stavby bez č. p./č. e. na pozemku parc. č. 515/7 v katastrálním území Zahořany u Mníšku pod Brdy na výměnek a s předloženým záměrem nesouhlasí.*

*Důvodem nesouhlasného stanoviska je skutečnost, že dle předložených údajů má stávající stavba rozměry 7,70 × 8,02 m a výšku hřebene 5,65 m, přičemž není doloženo splnění všech zákonných a technických podmínek pro požadované užívání stavby jako výměnku a deklarovaná výška stavby přesahuje parametr 5 m vztahující se k této kategorii stavby.*

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

**Usnesení č. 2/7/2026 bylo schváleno.**

Bod č. 3/7/2026) Žádost o scelení pozemků 516/7 a 516/2 v k.ú. Zahořany u Mníšku pod Brdy.

Předsedající seznámil zastupitelstvo obce se žádostí pana Redigováno byla předložena žádost o scelení pozemků parc. č. 516/7 a parc. č. 516/2 v katastrálním území Zahořany u Mníšku pod Brdy.

Účelem scelení je sloučení uvedených pozemků do jednoho pozemku tak, aby jejich evidenční stav v katastru nemovitostí odpovídal zamýšlenému společnému využití.

Zastupitelstvo obce žádost projednálo a posoudilo, zda scelením nedojde k dotčení zájmů obce, zejména z hlediska přístupu k okolním nemovitostem, vedení technické infrastruktury, veřejného prostranství a budoucího využití území.

#### Návrh usnesení:

*Zastupitelstvo obce Zahořany projednálo žádost pana Redigováno a souhlasí se scelením pozemků parc. č. 516/7 a parc. č. 516/2 v katastrálním území Zahořany u Mníšku pod Brdy do jednoho pozemku, za předpokladu dodržení platných právních předpisů a podmínek příslušného katastrálního úřadu.*

*Veškeré náklady spojené se scelením pozemků, zejména náklady na případné geometrické zaměření a zápis změny do katastru nemovitostí, hradí žadatel.*

*Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí, souhlas ani jiné opatření příslušného správního orgánu, je-li podle právních předpisů pro provedení změny vyžadováno.*

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

**Usnesení č. 3/7/2026 bylo schváleno.**

Bod č. 4/7/2026) Projednání návrhu na místní úpravy provozu v obci Zahořany u Mníšku pod Brdy.

Předsedající předal slovo místostarostovi Petrovi Kučerovi, který seznámil zastupitelstvo obce s návrhem místní úpravy provozu „Zahořany – MK – zklidnění dopravy MÚP“, zpracovaný v 08/2026. Cílem navrhované úpravy je zvýšení bezpečnosti silničního provozu a zklidnění dopravy na místních komunikacích v obci, zejména omezení rychlosti vozidel a zvýšení bezpečnosti chodců a dětí.

Předložený návrh obsahuje zejména úpravu a doplnění svislého a vodorovného dopravního značení, vyznačení oblasti s nejvyšší dovolenou rychlostí 30 km/h, úpravu přednosti v jízdě,

upozornění „POZOR DĚTI“, umístění zpomalovacích prvků a další související změny dopravního značení.

Součástí návrhu jsou rovněž zpomalovací polštáře, pět zpomalovacích prahů, dopravní zrcadla a úpravy stávajícího dopravního značení. Projekt současně stanoví, že při umístění dopravního značení musí být dodrženy podmínky TP 65 - DOPRAVNÍ ZNAČENÍ NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH II. VYDÁNÍ, zák.č.361/2000 Sb. v platném znění a zák.č. 13/1997 Sb. v platném znění a příslušných právních předpisů.

**Návrh usnesení:**

***Zastupitelstvo obce Zahořany projednalo a schvaluje předložený návrh místní úpravy provozu „Zahořany – MK – zklidnění dopravy MÚP“, zpracovaný v 08/2026, dle předložené výkresové dokumentace č. 1 a požádá zpracovatele o doplnění dle domluvy ZO.***

***Zastupitelstvo obce souhlasí s navrženým řešením zklidnění dopravy, zejména s úpravou a doplněním svislého a vodorovného dopravního značení a s umístěním navržených zpomalovacích a bezpečnostních prvků.***

***Zastupitelstvo obce pověřuje místostarostu obce zajištěním dalších úkonů potřebných k projednání a stanovení místní úpravy provozu u příslušných orgánů a následnou realizací schválených opatření v rozsahu stanoveném příslušným správním orgánem.***

**Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0**

**Usnesení č. 4/7/2026 bylo schváleno.**

**Bod č. 5/7/2026) Různé**

1. Rozpočtové opatření č.3/2026

Předsedající ukončil zasedání zastupitelstva v 20:00 hodin.

**Přílohy zápisu:**

- 1) Prezenční listina
- 2) Zveřejněná informace o konání 7. zasedání 2026 podle § 93 odst. 1 zákona o obcích
- 3) Rozpočtové opatření č.3/ 2026

Zápis byl vyhotoven dne 5. října 2026

**Redigováno**

Zapisovatel: .....

Pavel Přecechtěl

Ověřovatelé:

**Redigováno**

Jitka Barlová

**Redigováno**

Jaroslava Svítáková

**Redigováno**

Pavel Přecechtěl, starosta obce Zahořany