



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Zápis

**z 26. zasedání Zastupitelstva obce Svatý Jan pod Skalou
konaného dne 19.8.2025 od 16.00 hodin**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Svatý Jan pod Skalou (dále též jako „zastupitelstvo“ nebo „ZO“) bylo zahájeno v 16:10 hodin starostou obce Ing. Jiřím Boučkem („dále jako „předsedající““).

Přítomni jsou 4 zastupitelé – viz přílohu č. 1, podpisová listina.

Jednání je usnášeníschopné.

Bod 1 - Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu Vladimíru Horešovskou a Michala Šedivého a zapisovatelem p. J. Boučka. Nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

Návrh usnesení č.1:

Zastupitelstvo obce Svatý Jan pod Skalou určuje ověřovatele zápisu Vladimíru Horešovskou a Michala Šedivého a zapisovatelem J. Boučka.

Výsledek hlasování: Pro 4

Usnesení č. 1 bylo schváleno

Bod 2 - Schválení programu

Předsedající představil zveřejněný program, další návrhy a připomínky nebyly vzneseny.

Návrh usnesení č.2:

Zastupitelstvo obce Svatý Jan pod Skalou schvaluje program jednání zastupitelstva:

Program jednání zastupitelstva:

1. Úvodní procedury, určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Hospodaření obce, rozpočtová opatření
4. Výběr dodavatele – oprava opěrné zdi
5. Výběr dodavatele – žádost o dotaci na stavbu FVE
6. SOD – stavební dozor Opěrná zeď
7. Záměry na odprodej obecních pozemků
8. Smlouvy na zakoupení pozemků
9. Obecná škola – plnění nájemní smlouvy
10. Elektronická úřední deska – informační panel
11. Průběh stavby vodovodu, služebnost
12. Tunel Praha – Beroun – pokračování geologického průzkumu
13. Různé, diskuze

Výsledek hlasování: Pro 4

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

V 16:15 dorazil Ondřej Vlas.



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Bod 3 - Hospodaření obce, rozpočtové opatření

Předsedající ZO seznámil s momentálním stavem financí na účtech obce ve srovnání s předchozím stavem: **ČSOB** - běžný účet 3,618/0,757 / **2,102 mil. Kč**, - hosp. účet 2,152/2,200 / **2,245 mil. Kč**, **ČNB** 1,717/3,468 / **2,085 mil. Kč**

Zaplatili jsme už tři dodavatelské faktury za stavbu vodovodu v hodnotě přes 6,678 mil. Kč, obdrželi jsme zatím 3,818 mil. Kč jako dotaci a úvěr od SFŽP a 2,684 mil. Kč jako finanční výpomoc od města Beroun. Na stole máme čtvrtou fakturu od fy RISL na 5,47 mil. Kč.

Rozpočtová úprava č. 3 řeší přeskupení peněz z hospodářského účtu na účet provozní, obdržení dotace na pořádání říjnových voleb do PS a vypořádání doposud obdržené dotace a úvěru na vodovod.

Návrh usnesení č.3:

Zastupitelstvo obce schvaluje RÚ č. 3/2025 – viz přílohu č. 2.

Výsledek hlasování: Pro 5

Usnesení č. 3 bylo schváleno

Bod 4 - Výběr dodavatele na opravu opěrné zdi

Do výběrového řízení se přihlášily tři firmy, z toho dvě přes systém NEN, třetí se o zakázce dozvěděla na základě jiného přenosu informací a nabídku přinesli nestandardním způsobem osobně. Během debaty zvítězil názor, že dokud nebude známa celková finanční bilance stavby vodovodu a případné možnosti dotace od StČ kraje, není možno se zavazovat k dalším řádově milionovým výdajům.

Návrh usnesení č.4:

Zastupitelstvo obce nesouhlasí s realizací opravy opěrné zdi za budovou čp 6 až do vyjasnění finanční situace po dokončení stavby vodovodu. Veřejnou zakázku je nutno zrušit a případně ji vyhlásit znovu začátkem roku 2026 s realizací opravy na jaře 2026. Starosta zájemce vyrozumí.

Výsledek hlasování: Pro 5

Usnesení č. 4 bylo schváleno

Bod 5 - Výběr dodavatele – žádost o dotaci na stavbu FVE

Došly nám tři nabídky na podání žádosti o dotaci a její následnou administraci. Z důvodů uvedených v předchozím bodě a také s ohledem na stále neukončený pronájem prostoru za budovou čp 6 se doporučuje podání žádosti o dotaci odložit. Výzva RES 3+ je otevřena do konce ledna 2026. Realizace projektu je pak nutná do dvou let od podepsání smlouvy.

Návrh usnesení č. 5:

Zastupitelstvo obce schvaluje odložení podání žádosti o dotaci na realizaci FVE o několik měsíců. Výběr administrátora bude proveden až koncem roku 2025. Starosta zájemce vyrozumí.

Výsledek hlasování: Pro 5

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

Bod 6 - SOD – stavební dozor Opěrná zeď

Vybrali jsme z prezentací na internetu pana Richarda Müllera z Vráž, ale z důvodů uvedených v bodě č. 4 je nyní uzavření smlouvy na TDI u opravy opěrné zdi bezpředmětné.

V 17:40 dorazila Veronika Stolejda Vasková



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Bod 7 - Odprodej obecních pozemků - záměry

Pro nápravu nesrovnalostí mezi reálnou situací v terénu a katastrem je zájem odprodat několik obecních pozemků, kde v minulosti došlo k tzv. přeplocení nebo nesrovnalosti nastaly po digitalizaci katastru. Pozemky budou nabídnuty adresně majitelům těchto nemovitostí, jejichž jsou logickou součástí, a to za odhadní cenu. Pro každý pozemek byl zpracován znalecký posudek.

Pozemky parc. č. 1171/1 až 1171/4 jsou již zaměřeny a zaneseny do KN díky pozemkovým úpravám (viz přílohu č. 3, takže zde je možno přikročit k realizaci celkem jednoduše. Záměry budou vyvěšeny na úřední desce nezávisle na tomto zápisu.

Návrh usnesení č.6:

Zastupitelstvo obce schvaluje záměry adresného odprodeje obecních pozemků parc. č. 1171/1,2,3,4 majitelům nemovitostí č.e. 6, 7 a 8 a č.p. 118 za odhadní cenu dle příloh č. 4 – 7.

Výsledek hlasování: Pro 6
Usnesení č. 6 bylo schváleno.

K oddělení pozemku parc. č. 930/4 byl vyhotoven geometrický plán č. 368-45/2025 – viz přílohu č. 8 – a nyní bude nutno vyžádat souhlas s dělením pozemků. Záměr je adresován na majitele domu čp 93.

Návrh usnesení č.7:

Zastupitelstvo obce schvaluje záměr adresného odprodeje oddělené části obecního pozemku parc. č. 930/4 za odhadní cenu dle přílohy č. 9.

Výsledek hlasování: Pro 6
Usnesení č. 7 bylo schváleno.

Bod 8 – Smlouvy na zakoupení pozemků za odhadní cenu

Pro nápravu nesrovnalostí mezi reálnou situací v terénu a katastrem je nutno zakoupit pozemky jiných majitelů, které jsou součástí místních komunikací nebo silnice.

Pozemky parc. č. 806/2 a 806/3 jsou součástí silnice III. tř. v Sedlci a je jimi veden obecní vodovod.

Jsou zaměřeny a zobrazeny v GP č. 368-45/2025 (příl. č. 8). I zde bude nutno žádat o souhlas s dělením.

Návrh usnesení č. 8:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 806/2 a 806/3 s panem Romanem Chocem – viz přílohu č. 10 – a pověřuje starostu jejím podpisem.

Výsledek hlasování: Pro 6
Usnesení č. 8 bylo schváleno.

Pozemek parc. č. 1499 je součástí příjezdové cesty na Záhrabskou (ulice Vrážská) – viz příl. č. 11.

Pozemek parc. č. 1508 je součástí ulice Na Spojce – viz příl. č. 12.

Návrh usnesení č. 9:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 1499 a 1508 s panem Josefem Průšou – viz přílohu č. 13 – a pověřuje starostu jejím podpisem.

Výsledek hlasování: Pro 6
Usnesení č. 9 bylo schváleno.



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Bod 9 – Obecná škola

Dlouhodobě v zastupitelstvu panuje nespokojenost se způsobem vedení restaurace a hotelu – nedobré výsledky kontrol (pokuty ČIŽP, KHS), nedostatečná komunikace pana jednatele s obcí, nedostatečná péče o okolí budovy, o lapol a kanalizaci (neplnění smlouvy), blokování konstruktivního řešení péče o stráž za budovou a jejího smysluplného využití. Již delší dobu se snažíme nájemce motivovat ke zvýšení aktivity, ale odezva není adekvátní. Stav, kdy téměř veškerá péče o pronajatou část nemovitosti je nájemcem delegována na obec, považujeme za nadále neudržitelný. Advokátní kancelář Kyzour nám zpracovala a na jednání představila právní rozbor situace s návrhem na další postup.

Návrh usnesení č. 10:

Zastupitelstvo obce schvaluje provedení právních kroků k ukončení užívání hotelu a restaurace Obecná škola s příslušenstvím společnosti JESO Translations do konce roku 2025. Podklady připraví AK Kyzour.

Výsledek hlasování: Pro 6

Usnesení č. 10 bylo schváleno.

Bod 10 – Elektronická ÚD – revize usnesení

Firma Galileo po oznámení výsledku výběru zaslala další nabídku, která je prakticky totožná s vítěznou nabídkou firmy Digy Day. Na základě zkušeností sousedních obcí se doporučuje do kritérií výběru zahrnout garanci ceny služeb na minimálně 5 let a také pětiletou záruční dobu. Doporučuje se předchozí výběr dodavatele zrušit a zopakovat poptávku s uvedenými podmínkami.

Návrh usnesení č. 11:

Zastupitelstvo obce ruší usnesení č. 09/25 a pověřuje starostu rozesláním nové poptávky na digitální úřední desku s požadavkem garance ceny služeb na minimálně 5 let a pětiletou záruční dobu.

Výsledek hlasování: Pro 6

Usnesení č. 11 bylo schváleno

Bod 11 – Stavba vodovodu, služebnost

Je dokončen celý hlavní řad od Sedlce (včetně napojení na stávající vodovod) až po předávací objekt ve Svatém Janu. Dokončují se kratší části odboček hlavního řadu a postupně se realizují přípojky. Obec kontaktuje poslední žadatele o přípojky, kteří nedodali přihlášku k odběru vody a objednávku na osazení vodoměru. Na příštím kontrolním dnu (27.8. ve 14 h.) bude zřejmě stanoven termín kolaudace. Ke kolaudaci přizveme i zástupce KSÚS, aby stanovil požadovaný rozsah homogenizace vozovky. Do konce září bychom pak měli podat žádost o dotaci ze středočeského Fondu homogenizace, protože tato není pokryta dotací od SFŽP. Jsou už také uzavřeny všechny smlouvy na služebnost. Poslední nevyřešený úsek je v místě napojení v Sedlci, kde s majitelem pozemku parc. č. 75 jednáme o oddělení části pod vozovkou a o jejím odkoupení obcí. Geometrický plán už byl vyhotoven, budeme žádat o souhlas dělením.

Bod 12 – Tunel

Připravuje se další etapa geologického průzkumu, Záhrabská, Sedlec – viz dopis SG Geotechnika s mapou.

S využitím rubaniny ze šachty Sedlec v zatáčce u Mlejnu (č.p. 16) nemá problém AOPK ani PVL – existují první projekční návrhy, plánujeme jednání s architektem a zástupci fy Empo Juli. Jde o koordinaci záměru rozšíření vozovky s revitalizací areálu u domu č.p. 16. Je zájem, aby i pozemky pod novou vozovkou byly v majetku obce.

Plánuje se setkání SŽ a SUDOP s občany začátkem října (SJK).



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Bod 13 – Různé, diskuze

- V sobotu 6.9. budou přistaveny kontejnery na velkoobjemový a nebezpečný odpad.
- Zelený Kruh – moderovaný seminář s cca 10 občany proběhne dne 16.9.2025 v budově SVK
- Návrh na směnu částí pozemků u domů čp 5 a 6 – závazně projednáme po upřesnění výměr (GP).
- Loučení s létem bude v sobotu 6.9. v amfiteátru, zahraje Blairtet a Rebus – místní muzikanti, v neděli 7.9. první svatojánský jarmark na návsi, v zahradě a v amfiteátru
- Územní plán Loděnice – jednání na MěÚ Beroun dne 8.9. Ve hře je napojení části Sedlec (nová zástavba) do ČOV
- ÚP Sv. Jan – stále je na ÚPRR v procesu zpráva o uplatňování ÚP.

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) RÚ č. 3/2025
- 3) Mapka pozemků 1171/1 až 1171/4 – Záhrabská
- 4) Záměr odprodeje pozemku parc. č. 1171/1 – samostatné vyvěšení
- 5) Záměr odprodeje pozemku parc. č. 1171/2 – samostatné vyvěšení
- 6) Záměr odprodeje pozemku parc. č. 1171/3 – samostatné vyvěšení
- 7) Záměr odprodeje pozemku parc. č. 1171/4 – samostatné vyvěšení
- 8) GP – Sedlec – samostatné vyvěšení
- 9) Záměr odprodeje pozemku parc. č. 930/4 – samostatné vyvěšení
- 10) Kupní smlouva na pozemky – R. Choc
- 11) Pozemek 1499 – mapa
- 12) Pozemek 1508 - mapa
- 13) Kupní smlouva na pozemky – J. Průša

Všechny uvedené přílohy kromě prezenční listiny jsou dočasně zveřejněny na elektronické obecní úřední desce: <https://urednideska.alis.cz/obec-svaty-jan-pod-skalou>,
v listinné podobě jsou všechny přílohy k dispozici k nahlédnutí na obecním úřadě, na fyzickou úřední desku se často nevejdou. Rozpočtové úpravy a výkazy FIN jsou zveřejněny zde:
<https://www.svatyjan.cz/urad/verejne-zakazky-a-hospodareni-obce/2025/>

Zápis byl vyhotoven dne: 22.8.2025

Zapisovatel: Jiří Bouček

Ověřovatelé: Vladimíra Horešovská, v.r.

dne 25.8.2025

Michal Šedivý, v.r.

dne 25.8.2025

Starosta: Jiří Bouček, v.r.

dne 25.8.2025

Razítko obce

Zveřejněno dne: 25.8.2025

Svěšeno dne: