



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Zápis

**z 27. zasedání Zastupitelstva obce Svatý Jan pod Skalou
konaného dne 16.10.2025 od 17.00 hodin**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Svatý Jan pod Skalou (dále též jako „zastupitelstvo“ nebo „ZO“) bylo zahájeno v 17:00 hodin starostou obce Ing. Jiřím Boučkem („dále jako „předsedající“).

Přítomno je 5 zastupitelů – viz přílohu č. 1, podpisová listina.

Jednání je usnášeníschopné.

Bod 1 - Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu Veroniku Stolejda Vaskovou a Danu Posovou a zapisovatelem p. J. Boučka. Nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

Návrh usnesení č.1:

Zastupitelstvo obce Svatý Jan pod Skalou určuje ověřovatele zápisu Veroniku Stolejda Vaskovou a Danu Posovou a zapisovatelem J. Boučka.

Výsledek hlasování: Pro 5

Usnesení č. 1 bylo schváleno

Bod 2 - Schválení programu

Předsedající představil zveřejněný program a navrhl doplnění o nový **bod č. 12 – Plán inventur 2025**, další návrhy a připomínky nebyly vzneseny. Původní bod č. 12 se přečísluje na č. 13.

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. Obecní poplatky na rok 2026, vodné a stočné
5. Smlouvy na odprodej obecních pozemků a nákup pozemku
6. Záměr na odprodej obecního pozemku
7. Průběh stavby vodovodu, Dodatek č. 4 SOD s firmou RISL
8. Smlouva na zimní údržbu komunikací
9. Elektronická úřední deska – dodavatel
10. Tunel Praha – Beroun, geologický průzkum, voda, zodpovědnost
11. Územní plán
12. **Plán inventur 2025**
13. Různé, diskuze

Výsledek hlasování: Pro 5

Usnesení č. 2 bylo schváleno.



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 0,757 / 2,102 / **0,527 mil. Kč**, - hosp. účet 2,200 / 2,245 / **0,631 mil. Kč**,

ČNB 3,468 / 2,085 / **2.207 mil. Kč**

Zaplatili jsme čtyři dodavatelské faktury za stavbu vodovodu v hodnotě 12,2 mil. Kč a další dvě v hodnotě přes 3 mil. Kč čekají na proplacení. Čekáme na vyplacení třetí splátky dotace, která nabrala zpoždění kvůli formálním výhradám ke změnovým listům. Přišla dotace 110 tis. Kč na kulturní akce od StČ kraje.

Rozpočtové úpravy proběhly v gesci starosty: č. 4 řeší na výdajové straně náklady na prováděcí projekt veřejných prostranství – 1. fáze, na příjmové straně navýšení daně z nemovitostí, půjčku od SFŽP a nájmy; č. 5 řeší příjmy z odprodeje a výdaje na nákupy pozemků.

Návrh usnesení č.3:

Zastupitelstvo obce bere na vědomí RÚ č. 4 a 5/2025 – viz přílohu č. 2 a 3.

Výsledek hlasování: Pro 5

Usnesení č. 3 bylo schváleno

Bod 4 - Obecní poplatky na rok 2026, vodné a stočné

Byla představena kalkulace nákladů na provoz vodovodu za 2024/08 – 2025/08 – viz přílohu č. 4.

Současná výše vodného u obecního vodovodu je 80,-Kč bez DPH (89,60 Kč/m³), ale stále jsme v mínusu.

Je možné, že se balance vylepší zvýšením počtu přípojek z 20 na cca 60, ale většina lidí deklaruje, že budou mít přípojku jen jako zálohu ke své studni. Vzhledem k vysokým nákladům na rozšíření vodovodu

a zadlužení obce, a také k nutnosti vytvářet od ledna 2026 fond obnovy vodohospodářského majetku, navrhuje starosta zvýšení ceny na 85,-Kč (95,20 Kč/m³ vč. DPH). Obvyklá cena vodného + stočného ve

StČ kraji je letos 145 – 175 Kč/m³ (VaK Beroun 80+65 Kč, Kladno-Mělník 101+74 Kč), z toho by vycházela cena stočného pro domácnosti napojené na ČOV u čp 6 cca 50,-Kč/m³ bez DPH (56,-Kč vč. DPH).

Kalkulace vody a odpadu (ČOV) u čp 06 – viz přílohu č. 5 – je také záporná. Cenu stočného bude nutno ještě prokalkulovat s ohledem na obvyklou spotřebu vody domácností. Stanovíme příště.

Návrh usnesení č.4:

Zastupitelstvo obce schvaluje navýšení ceny vodného u obecního vodovodu od 1.1.2026 na 85,-Kč/m³ bez DPH (95,20 Kč vč DPH). Pevná složka vodného se nemění.

Výsledek hlasování: Pro 5

Usnesení č. 4 bylo schváleno

Dále byla předložena kalkulace poplatků a nákladů na likvidaci komunálního odpadu – viz přílohu č. 6 - , která je už nyní, ve ¾ roku výrazně záporná. V diskuzi zazněly návrhy na zjednodušení struktury poplatků a omezení výjimek.

Návrh usnesení č.5:

Zastupitelstvo obce schvaluje následující ceny místních poplatků v roce 2026: odpad 1.100,-Kč/os. (nebo č.e. u chatařů), osoby 70+ s TP v obci : 800,-Kč/os., ruší se sleva na 3. a další dítě a placení na dvě splátky.

Limit pro zaplacení do konce dubna. Psi: 300,-Kč/psa, důchodci 65+ : 200,-Kč/psa. V tomto smyslu budou připraveny příslušné OZV, které projedná ZO na příští schůzi.

Výsledek hlasování: Pro 5

Usnesení č. 5 bylo schváleno

V 18:12 dorazil O. Vlas



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Bod 5 - Smlouvy na odprodej obecních pozemků a nákup pozemku

Pozemky parc. č. 1171/1 až 1171/4 byly zaměřeny a zaneseny do KN během pozemkových úprav a jsou připraveny k prodeji. Záměry, odkazující se na cenu podle znaleckého posudku, byly zveřejněny od 22.8. do 8.9.2025 na úřední desce. Nebyly vzneseny žádné námitky. Pozemky byly cíleně nabídnuty majitelům sousedních nemovitostí, se kterými pozemky tvoří jednotný celek. Jsou připraveny kupní smlouvy. Ještě probíhá proces změny druhu pozemku z ostatní plochy na zahradu u parc. č. 1171/2 a 1171/3 (vyžádán souhlas CHKO, poté bude podán návrh vložení do KN, podpis těchto dvou smluv proběhne až poté, druh pozemku bude ve smlouvách aktualizován).

Návrh usnesení č. 6:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření kupních smluv na pozemky parc. č. 1171/1, 1171/2, 1171/3 a 1171/4 (viz přílohy č. 7 až 10) a pověřuje starostu jejich podpisem.

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

Je nutno odkoupit další část pozemku, zasahující do vozovky v Sedlci v místě, kde je položen vodovod. Geometrický plán k oddělené části pozemku parc. č. 75/1 o výměře 14 m² je hotov. Zbývá vyřídit souhlasné prohlášení a plnou moc od majitele pozemku a zažádat o souhlas s dělením. Vzhledem k čerstvému znaleckému ocenění sousedního pozemku parc. č. 806/2, který také kupujeme (266,99 Kč/m²) bude možné pro kupní smlouvu použít tuto cenu. Kupní smlouvu – viz přílohu č. 11 – bude možno podepsat po vkladu odděleného pozemku parc. č. 1556 do KN.

Návrh usnesení č. 7:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 1556 (viz přílohu č. 11) a pověřuje starostu jejím podpisem (po provedení nezbytných kroků a vkladu do KN).

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

Bod 6 - Záměr na odprodej obecního pozemku

V katastru obce Loděnice má naše obec pozemek parc. č. 804 – trvalý travní porost o výměře 714 m² – viz přílohu č. 12. Pozemek je samostatně obtížně využitelný, nemá přístupovou cestu, všechny okolní pozemky patří jinému majiteli. V roce 2017 obec zveřejnila záměr jeho odprodeje za cenu 300 Kč/m², na tento záměr však nikdo nezareagoval. Nyní o pozemek projevil zájem obec Loděnice s tím, že by jej použila na směnu za jiný pozemek. Starosta navrhl navýšit kupní cenu na 350,- Kč, která je pro obec Loděnice akceptovatelná, a záměr znovu zveřejnit.

Návrh usnesení č. 8:

Zastupitelstvo obce schvaluje záměr odprodeje pozemku parc. č. 804 v katastrálním území Loděnice za 350 Kč a pověřuje starostu přípravou a podpisem smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro 1, proti 5
Usnesení č. 8 nebylo schváleno.

Bod 7 - Průběh stavby vodovodu, Dodatek č. 4 SOD s firmou RISL

Stavba se chýlí k závěru a připravuje se kolaudace. Probíhá odstraňování závad u úpravny vody a opravy povrchu vozovky. Její homogenizace (oprava v celé šíři) proběhne v prvním pololetí 2026, před tím by měla firma Eldata položit chráničky pro optiku... Firma RISL předložila finální kalkulaci nákladů na stavbu s konečnou cenou 20.462.986,74 Kč (viz přílohu č. 13) a návrh dodatku SOD č. 4 – viz přílohu č. 14.



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Vedle toho jsou vyčísleny také vedlejší náklady na opravy porušených šachet a vedení, které nebyly řádně zaměřeny a provedení jiných víceprací (přípojky pro obecní objekty čp 6 a čp 11, výměna nadzemního hydrantu před čp 12 za podzemní, oprava propadlé kanalizační vpusti před čp 19 apod. v celkové výši 239 373,- Kč. Tato částka není pokryta dotací ani příspěvkem od města Berouna, a proto bude fakturována zvlášť.

Návrh usnesení č.9:

Zastupitelstvo obce schvaluje Dodatek č. 4 SOD s firmou RISL a pověřuje starostu jeho podpisem.

Výsledek hlasování: Pro 6

Usnesení č. 9 bylo schváleno.

Bod 8 – Smlouva na zimní údržbu komunikací

Společnost AVE Beroun předložila návrh smlouvy na zimní údržbu místních komunikací s navýšením ceny oproti loňsku o 3,5% – viz přílohu č. 14. Rozsah je dán mapkou, která se nemění – viz přílohu č. 15. Jinou nabídku nesháníme s ohledem na návaznost s údržbou v obci Vráž, kde rovněž uklízí AVE... Ve smlouvě necháme upravit jen jména kontaktních osob na straně obce – za Záhrabskou doplníme kvůli zástupnosti pana Václava Stolejdu, vypustíme paní Štefanovou ze Sedlce.

Návrh usnesení č. 10:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření upravené smlouvy na zimní údržbu místních komunikací se společností AVE – viz přílohy č. 14 a 15 - a pověřuje starostu jejím podpisem.

Výsledek hlasování: Pro 6

Usnesení č. 10 bylo schváleno.

Bod 9 – Elektronická úřední deska – dodavatel

Na základě usnesení č. 11 z minulé schůze jsme poptali u obou favorizovaných firem nabídku s prodlouženou zárukou a fixací nákladů na 5 let. Došlé nabídky jsou porovnány v tabulce – viz přílohu č. 16. Jednoznačným vítězem je firma Galileo. Výhody elektronické úřední desky s dalšími funkcemi již byly představeny, sousední obce je již s úspěchem používají. Na nákup bude použita dotace s Fondu obnovy venkova StČ kraje (až 85%), o provozní náklady se podělíme se Svatojánskou kolejí.

Návrh usnesení č. 11:

Zastupitelstvo obce schvaluje nákup elektronické úřední desky 43" od firmy Galileo a starostu pověřuje přípravou a podpisem kupní smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro 5, zdržela se 1

Usnesení č. 11 bylo schváleno.

Bod 10 – Tunel Praha – Beroun, geologický průzkum, voda, zodpovědnost

Dne 2.10. proběhla schůze pracovních skupin v Jinočanech – hlavní posun je v rozhodnutí o umístění výroby tybinek (prefabrikovaných segmentů skruží) v industriální zóně v Berouně a o způsobu jejich dopravy na staveniště. Dne 7.10. se konalo 4. setkání SŽ a SUDOP s obyvateli Svätého Jana. Přišli především lidé ze Záhrabské, ale i z Lištice, protože hlavním tématem je riziko ztráty vody a její úbytek už během geologického průzkumu. K tématu se vyjádřili zástupci najatých geologických firem. Z obou setkání SŽ vyhotoví zápis, ke kterému se mohou účastníci vyjádřit. Rubanina, ze Sedlce bude zřejmě použita na rozšíření vozovky u vjezdu do Sv. Jána. Majitel potřebných pozemků souhlasí, stejně jako AOPK a PVL.



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Dne 14.10. se na VaK Beroun konala schůzka zástupců obcí, SUDOP a SŽ na téma připravované stavby nových vodovodů k zásobování stavby a obyvatel stavbou zasažené oblasti. Vodovod na Záhrabské je plánován v rozsahu všech zdejších ulic, je zde také vytipováno umístění vodojemu. Vedení vody na Lištici bude ze strany VaK preferováno spodem kolem ČOV. Otázkou ale zůstává uvolnění kapacity přivaděče od Prahy pro nové lokality na Berounsku, protože obce v Praze -Západ zvažují, že si nově vybudované vodovody po ukončení stavby převezmou do vlastní správy (možná TS Rudná). To by VaK Beroun pravděpodobně neumožnilo potřebnou kapacitu garantovat..... Povedou se o tom ještě další jednání.

Bod 11 – Územní plán

Pověřený zastupitel Michal Šedivý spolu se starostou odpovídají na dotazy paní Svobodové z Odboru ÚPRR MěÚ Beroun, která připravuje zprávu o uplatňování ÚP, která bude obsahovat také zadání pro nový ÚP na základě dodaných podnětů.

Mezitím došel na obec upravený návrh na změnu ÚP od právničky p. Deneše – viz přílohu č. 17. Návrh je doplněn souhlasem StČ kraje a AOPK, a tedy bude nutné se mu věnovat. V případě souhlasu bude změna ÚP projednána ještě před zpracováním nového ÚP, což bude znamenat také překlopení ÚP do jednotného standardu. Náklady s tím spojené by měl hradit žadatel, což je také v návrhu konstatováno. Návrh byl předán na OÚPRR a po jeho vyjádření bude věc projednávat ZO na některé příští schůzi.

Bod 12 – Plán inventur 2026

Plán inventur – viz přílohu č. 17. Do inventurní komise byli nominováni: Dana Posová - předsedkyně, Veronika Stolejda Vasková a Ondřej Šantora.

Návrh usnesení č.12:

Zastupitelstvo obce schvaluje plán inventur na rok 2025.

Výsledek hlasování: Pro 6
Usnesení č. 12 bylo schváleno

Bod 13 – Různé, diskuze

- Volby do PS – velký dík Daně Posové za perfektní přípravu, od byrokratických úkolů až po úklid, výsledky jsou na obecním webu.
- Za celý rok volby do zastupitelstva – kdo bude kandidovat?
- Autobus I. 825 – změna jízdního řádu, úpravy podle potřeb školáků (řeší A. Schmiedová), vedle toho vznikl provizorní JD po dobu oprav silnice Loděnice – Vráž.
- Firmě JESO zaslána 15.9. výpověď pro neplatnost/neplnění smlouvy. JESO důvody rozporuje.
- K TP je nás stále hlášeno 220
- Na O2 podána reklamáce kvality připojení ve Sv. Janu - proběhlo certifikované měření ČTÚ
- Hasiči vyměnili lampu č. 2 na Záhrabské a opravili lampu v Jánku.
- AOPK tlačí na odkanalizování obcí v CHKO – existují výhodné dotace na projekt (90%)
- Osvětlení kříže v předvečer svatoludmílské pouti 19.9. – velký dík spolku Barbora (svítil Mayk Kolčava, dýmil Michal Zborník)
- Konference jeskyňářů v klášteře – AOPK ve dnech 7. a 8. 11. – bude otevřené IC
- Advent + Mikuláš před kostelem v sobotu 6.12. Zazpívá sbor Tadooba, bude stánek?

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) RÚ č. 4/2025
- 3) RÚ č. 5/2025
- 4) Bilance nákladů – vodovod



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

- 5) Bilance nákladů – voda a ČOV u čp 6
- 6) Bilance nákladů – odpadové hospodářství
- 7) Kupní smlouva na pozemek 1171/1
- 8) Kupní smlouva na pozemek 1171/2,
- 9) Kupní smlouva na pozemek 1171/3
- 10) Kupní smlouva na pozemek 1171/4
- 11) Kupní smlouva na pozemek 1556
- 12) Mapa pozemku parc. č. 804 – Loděnice
- 13) Dodatek č. 4 SOD na stavbu vodovodu
- 14) Smlouva AVE – zimní údržba
- 15) Příloha AVE – mapa zimní údržby
- 16) Porovnání nabídek el. ÚD
- 17) Plán inventur 2025

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: 21.10.2025

Zapisovatel: Jiří Bouček

Ověřovatelé: V. Stolejda Vasková, v.r. dne 22.10.2025

Dana Posová, v.r. dne 22.10.2025

Starosta: Jiří Bouček, v.r. dne 22.10.2025

Razítko obce

Zveřejněno dne: 23.10.2025

Svěšeno dne: 21.11.2025