



ZÁPIS A USNESENÍ č. 04/2026

z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Měchenice

konaného dne 24. 6. 2026 od 18:30 hodin v kulturním sále obce Měchenice, Přístavní 6

Předsedající: Ing. Aleš Matoušek, Ph.D. (starosta obce)
Přítomní zastupitelé: Ing. Miloslav Tichý, Ing. Tomáš Hampl, Ing. Kateřina Humpová, Jaroslav Skala
Omluveni: Ing. Michal Kraus, MBA (místostarosta obce), Mgr. Lucie Motlíková, Andrea Kovaříková, DiS., Lucie Hrušková

1. Zahájení

Zasedání Zastupitelstva obce Měchenice (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v **18:41 hodin** starostou obce Ing. Alešem Matouškem (dále jako „předsedající“).

Informace o veřejném zasedání podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Měchenice zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od **16. 6. 2026** do **24. 6. 2026**.

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha 1) konstatoval, že přítomno je **5 členů** zastupitelstva (z celkového počtu všech 9 členů zastupitelstva), takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Předsedající vyzval členy zastupitelstva, zda mají připomínky k předchozímu zápisu ze zasedání zastupitelstva, či nikoliv v souladu s § 95 odst. 2 věta druhá („*O námitkách člena zastupitelstva obce proti zápisu rozhodne nejbližší zasedání zastupitelstva obce*“).

Připomínky nebyly vzneseny.

2. Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu Ing. Miloslava Tichého a Ing. Tomáše Hampla, zapisovatelem Ing. Kateřinu Humpovou.

K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávryhy. Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice určuje ověřovateli zápisu **Ing. Miloslava Tichého, Ing. Tomáše Hampla** a zapisovatelem **Ing. Kateřinu Humpovou**.

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

Usnesení č. 1/04/2026 bylo schváleno.

3. Schválení programu

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce.

1. Zahájení.
2. Volba ověřovatelů zápisu a určení zapisovatele.
3. Schválení navrženého programu.
4. Schválení účetní závěrky MŠ Měchenice za rok 2025.
5. Projednání výjimky z nejvyššího počtu dětí ve třídě MŠ Měchenice.
6. Projednání závěrečného účtu a účetní závěrky obce Měchenice za rok 2025.
7. Projednání ukončení úvěru vedeného u ČS a.s.
8. Projednání žádosti na uzavření dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ke stavbě „IZ-12-6002013 – Měchenice, Hlavní, NN“.
9. Projednání žádosti o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě a zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby pro stavbu „IV-12-6039642, Měchenice-Přístavní, kNN pro č.p. 335“.
10. Projednání smluv s Povodím Vltavy s. p. – Smlouva o nájmu pozemků, Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.
11. Projednání žádostí o výjimku ze stavební uzávěry.
12. Projednání Plánu financování obnovy vodohospodářského majetku.
13. Projednání navýšení ceny vodného a stočného.
14. Stanovení počtu členů zastupitelstva na následující volební období.
15. Diskuse.

K návrhu programu byl předsedajícím vznesen následující návrh na doplnění bodů:

- Schválení Kupní smlouvy se Správou železnic s. o. – koupě pozemku pč. 1281.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno. Předsedající dal hlasovat o doplnění programu veřejného zasedání.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice souhlasí s doplněním bodu do programu veřejného zasedání:

- Schválení Kupní smlouvy se Správou železnic s. o. – koupě pozemku pč. 1281.

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

Usnesení č. 2/04/2026 bylo schváleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** následující program zasedání:

1. Zahájení.
2. Volba ověřovatelů zápisu a určení zapisovatele.
3. Schválení navrženého programu.
4. Schválení účetní závěrky MŠ Měchenice za rok 2025.
5. Projednání výjimky z nejvyššího počtu dětí ve třídě MŠ Měchenice.
6. Projednání závěrečného účtu a účetní závěrky obce Měchenice za rok 2025.
7. Projednání ukončení úvěru vedeného u ČS a.s.
8. Projednání žádosti na uzavření dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ke stavbě „IZ-12-6002013 – Měchenice, Hlavní, NN“.

9. Projednání žádosti o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě a zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby pro stavbu „IV-12-6039642, Měchenice-Přístavní, kNN pro č.p. 335“.
10. Projednání smluv s Povodím Vltavy s. p. – Smlouva o nájmu pozemků, Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.
11. Projednání žádostí o výjimku ze stavební uzávěry.
12. Projednání Plánu financování obnovy vodohospodářského majetku.
13. Projednání navýšení ceny vodného a stočného.
14. Stanovení počtu členů zastupitelstva na následující volební období.
15. Schválení Kupní smlouvy se Správou železnic s. o. – koupě pozemku pč. 1281.
16. Diskuse.

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

Usnesení č. 3/04/2026 bylo schváleno.

4. Schválení účetní závěrky MŠ Měchenice za rok 2025

Předsedající informoval, že účetní závěrka MŠ Měchenice za rok 2025 skončila dle předložených výkazů k 31. 12. 2025 přebytkem ve výši **94,02 Kč**. Výsledek hospodaření zřízené příspěvkové organizace za rok 2025 by byl převeden do rezervního fondu příspěvkové organizace MŠ Měchenice.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení A:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** účetní závěrku zřízené příspěvkové organizace Mateřská škola Měchenice, okres Praha - západ, IČO: 09075216 za rok 2025, která skončila přebytkem ve výši **94,02 Kč**.

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

Usnesení č. 4A/04/2026 bylo schváleno.

Návrh usnesení B:

Zastupitelstvo obce Měchenice rozhodlo o přidělení zlepšeného výsledku hospodaření příspěvkové organizace Mateřská škola Měchenice, okres Praha - západ, IČO: 09075216 za rok 2025 ve výši **94,02 Kč** do rezervního fondu příspěvkové organizace MŠ Měchenice.

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

Usnesení č. 4B/04/2026 bylo schváleno.

5. Projednání výjimky z nejvyššího počtu dětí ve třídě MŠ Měchenice

Předsedající informoval, že paní ředitelka MŠ Měchenice podala žádost o projednání výjimky z nejvyššího počtu dětí ve třídě Mateřské školy Měchenice, okres Praha – západ, jejímž zřizovatelem je obec Měchenice. Podle § 2 odst. 3 vyhlášky č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, se třída MŠ naplňuje do počtu 24 dětí. Žádost byla odůvodněna možností využití povolené kapacity MŠ Měchenice, kde je nejvyšší povolený počet dětí školy uvedený ve školském rejstříku 25 dětí. Termín uvedený v žádosti je na dobu neurčitou.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko sděleno nebylo.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** udělení výjimky z nejvyššího počtu dětí ve třídě na 25 dětí na dobu neurčitou pro příspěvkovou organizaci Mateřská škola Měchenice, okres Praha - západ, IČO: 09075216 a **pověřuje** starostu obce Měchenice Ing. Aleše Matouška udělením výjimky na dobu neurčitou nejpozději do 15. 7. 2026.

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

Usnesení č. 5/04/2026 bylo schváleno.

6. Projednání závěrečného účtu a účetní závěrky obce Měchenice za rok 2025

Předsedající informoval, že dne 4. 6. 2026 byl na úřední desce a elektronické úřední desce vyvěšen návrh Závěrečného účtu obce Měchenice za rok 2025 a bylo tedy možné se v zákonné lhůtě 15 dní s návrhem Závěrečného účtu obce Měchenice seznámit. Dále předsedající detailně seznámil zastupitele a veřejnost s návrhem Závěrečného účtu obce Měchenice a výsledky přezkumu hospodaření obce za rok 2025, kde nebyly zjištěny chyby a nedostatky.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení A:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** závěrečný účet obce za rok 2025, a to bez výhrad.

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

Usnesení č. 6A/04/2026 bylo schváleno.

Návrh usnesení B:

Zastupitelstvo **schvaluje** účetní závěrku obce Měchenice za rok 2025 včetně hospodářského výsledku ve výši Kč 5 506 624,18 Kč a jeho převedení na účet výsledek hospodaření předcházejících účetních období.

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

Usnesení č. 6B/04/2026 bylo schváleno.

7. Projednání ukončení úvěru vedeného u ČS a.s.

Předsedající informoval, že obec uzavřela dne 2. 7. 2021 Smlouvu o úvěru u České spořitelny, a.s., č. 0633356189/LCD na úvěr ve výši 20 mil. Kč při úrokové sazbě ve výši 1,98 % ročně pro první období platnosti. Finanční prostředky z úvěru byly použity na projekt „Měchenice – tlaková kanalizace a ČOV 1000 EO“. Období s úrokovou sazbou 1,98 % ročně končí 30. 6. 2026. Českou spořitelnou byla oznámena výše nové úrokové sazby od 1. 7. 2026 do 30. 6. 2031 ve výši **4,55 % ročně**. Vzhledem k výši úrokové sazby a stavu finančních prostředků obce starosta navrhl jednorázové doplacení celého nesplaceného zůstatku úvěru. Splátka úvěru (nesplacená jistina + příslušenství) k 30. 6. 2026 je ve výši max. **12 427 966,00 Kč**. Na úrocích tím obec při úrokové sazbě 4,55 % ročně ušetří více než 0,5 mil. Kč ročně.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** jednorázové doplacení celého nesplaceného zůstatku úvěru č. 0633356189/LCD vedeného u České spořitelny, a.s., IČO: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, k nejbližšímu možnému dni, nejpozději však k 30. 6. 2026. Doplatek úvěru k 30. 6. 2026 je max. ve výši **12 427 966,00 Kč**. Zastupitelstvo pověřuje starostu obce Ing. Aleše Matouška zajištěním všech úkonů vedoucích k vyřízení doplacení úvěru nejpozději do 30. 6. 2026.

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

Usnesení č. 7/04/2026 bylo schváleno.

8. Projednání žádosti na uzavření dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ke stavbě „IZ-12-6002013 – Měchenice, Hlavní, NN“

Předsedající informoval, že společnost ČEZ Distribuce a.s., zastoupená společností Jan Kukačka s.r.o., podala žádost o uzavření dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ke stavbě „IZ-12-6002013 – Měchenice, Hlavní, NN“. Původní Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IZ-12-6002013/1 byla uzavřena dne 23. 2. 2021 a schválena zastupitelstvem obec Měchenice 18. 2. 2021.

Důvodem uzavření dodatku je to, že původní smlouva byla uzavřena s časově omezenou platností, která se blíží ke svému uplynutí. Dodatek je výhradně zaměřen na prodloužení platnosti smlouvy, ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a smlouvě o právu provést stavbu č. IZ-12-6002013 se společností ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035 se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín, zastoupené na základě plné moci společností Jan Kukačka s.r.o., se sídlem Sázavská 508, 257 22 Čerčany, IČO: 28943244 a pověřuje starostu obce Ing. Aleše Matouška podpisem dodatku nejpozději do 15. 7. 2026.

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

Usnesení č. 8/04/2026 bylo schváleno.

9. Projednání žádosti o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě a zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby pro stavbu „IV-12-6039642, Měchenice-Přístavní, kNN pro č.p. 335“

Předsedající informoval, že společnost ČEZ Distribuce a.s., zastoupená společností ENERGON Grid, s.r.o., podala žádost o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby pro stavbu „IV-12-6039642, Měchenice-Přístavní, kNN pro č.p. 335“.

Stavba je realizována z důvodu umístění nového kabelového vedení NN a pilíře pro objekt č. p. 335 v ulici Přístavní, kdy ze skříně v křižovatce před objektem Přístavní 1 bude vyvedeno nové kabelové vedení k objektu č. p. 335. Původně předložený projekt byl ze strany obce připomínkován vzhledem k vedení vodovodních přípojek v ulici Přístavní ve směru k čerpací stanici a vzhledem k plánovanému vedení nového vodovodního řadu v této ulici. Společnost ENERCON předložila upravený projekt, který je již v souladu se zájmy obce vzhledem ke komplikovaným prostorovým podmínkám sítí v území. K novému záměru se kladně vyjádřil i provozovatel vodovodní sítě VHS Benešov. Předpokládaný rozsah omezení dotčených nemovitostí věcným břemenem činí cca 56 bm, stavba se dotkne pozemků par. č. 694/1 a 820/1 v k. ú. Měchenice. Za omezení vlastnického práva bude vyplacena jednorázová náhrada ve výši 2 000 Kč bez DPH po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IZ-12-6039642/VB/01 se společností ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IČO: 24729035, zastoupené společností ENERCON Grid, s.r.o., se sídlem čp. 1665, 263 01 Dobříš, IČO: 25727362, na základě plné moci a pověřuje starostu obce Ing. Aleše Matouška k podpisu smlouvy nejpozději do 15. 7. 2026.

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

Usnesení č. 9/04/2026 bylo schváleno.

10. Projednání smluv s Povodím Vltavy s. p. – Smlouva o nájmu pozemků, Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Předsedající informoval, že v souvislosti s projednáváním povolení záměru pro stavbu „Měchenice, lávka pro pěší přes Bojovský potok U Čadilů“ vznikly od Povodí Vltavy s. p. požadavky na uzavření smluvních vztahů, a to Smlouvy o nájmu pozemků a Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.

Smlouva o nájmu pozemků se týká pozemku par. č. 832/1, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na LV č. 129 v k. ú. Měchenice. Kde se jedná o dočasný zábor o 93 m² po dobu trvání stavebních prací. Nájemné je stanoveno v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 15/2025 ze dne 29. 10. 2025, uveřejněném v Cenovém věstníku, částka č. 30 ze dne 30. 10. 2025, pořadové číslo 7. = 30 Kč bez DPH/m²/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu účinného ke dni uskutečnění příslušného dílčího plnění.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se také týká pozemku par. č. 832/1, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na LV č. 129 v k. ú. Měchenice. Jedná se o trvalý zábor po výstavbě pěší lávky, kde předpokládaný rozsah dotčení pozemku činí 93 m². Předmětem Smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti ohledně strpění umístění, provozování a běžné údržby stavebního objektu na části pozemku zřizovaného v rámci stavby nejpozději do 6 měsíců od zahájení užívání stavby či její části schopné samostatného užívání, pokud takovou částí schopnou samostatného užívání bude v rozsahu stanovisek dotčen pozemek, a to na základě písemné výzvy budoucího oprávněného doručené budoucímu povinnému. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude sjednána dohodou smluvních stran na základě násobku skutečného rozsahu služebnosti a jednotkové ceny služebnosti, v návaznosti na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně

některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na vyhlášku č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. Jednotková cena služebnosti bude dána poměrem ročního užítu budoucího oprávněného a míry kapitalizace dle přílohy č. 22 k oceňovací vyhlášce. Roční užitek bude stanoven na základě simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené věcným břemenem zatížené nemovité věci, určené dle oceňovací vyhlášky. Smluvní strany se dohodly, že minimální jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude s ohledem na související administrativní náklady činit částku ve výši 8 000 Kč bez DPH.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení A:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** Smlouvu o nájmu pozemků č. PVL-1115/2026/SML s Povodím Vltavy, státním podnikem, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 70889953 zřízenou v souvislosti vybudováním stavby „Měchenice, lávka pro pěší přes Bojovský potok U Čadilů“, kde předmětem nájmu je pozemek par. č. č. 832/1, druh pozemku ostatní plocha, zapsaný na LV č. 129 v k. ú. Měchenice o výměře dočasného záboru 93 m², nájem bude stanoven v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 15/2025 ze dne 29. 10. 2025, uveřejněném v Cenovém věstníku, částka č. 30 ze dne 30. 10. 2025, pořadové číslo 7. = 30 Kč bez DPH/m²/rok, resp. nájemné ve výši dle cenového předpisu účinného ke dni uskutečnění příslušného dílčího plnění. Zastupitelstvo pověřuje starostu obce Ing. Aleše Matouška k podpisu smlouvy nejpozději do 15. 7. 2026.

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

Usnesení č. 10A/04/2026 bylo schváleno.

Návrh usnesení B:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL-1116/2026/SML s Povodím Vltavy, státním podnikem, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 70889953 zřízenou v souvislosti vybudováním stavby „Měchenice, lávka pro pěší přes Bojovský potok U Čadilů“, kde předmětem zřízení služebnosti je pozemek par. č. č. 832/1, druh pozemku ostatní plocha, zapsaným na LV č. 129 v k. ú. Měchenice o výměře předpokládaného dotčení pozemku 93 m². Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude sjednána dohodou Smluvních stran na základě násobku skutečného rozsahu služebnosti a jednotkové ceny služebnosti, v návaznosti na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na vyhlášku č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. Minimální jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude s ohledem na související administrativní náklady činit částku ve výši 8 000 Kč bez DPH. Zastupitelstvo pověřuje starostu obce Ing. Aleše Matouška k podpisu smlouvy nejpozději do 15. 7. 2026.

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

Usnesení č. 10B/04/2026 bylo schváleno.

11. Projednání žádostí o výjimku ze stavební uzávěry

Předsedající informoval, že v souvislosti s platným Opatřením obecné povahy obce Měchenice č. 1/2024 o stavební uzávěře obdržela obec během června 2026 dvě oficiální žádosti o udělení výjimky podle čl. 3 tohoto opatření. Dále předsedající konstatoval, že uvedené územní opatření bylo schváleno Zastupitelstvem obce Měchenice dne 12. 9. 2024 za účelem ochrany zastavěného území obce do doby pořízení Územního plánu s prvky regulačního plánu.

Stavební uzávěra má zejména zabránit nežádoucímu a nekonceptnímu rozvoji území v oblasti výstavby, nevhodnému zahušťování zástavby a potencionálnímu úbytku zeleně, přetěžování veřejné infrastruktury a ohrožení výhledových kvalit a zvýšení zastínění stávajících staveb novými stavbami nebo změnami staveb před dokončením či změnami již dokončených staveb, které by zvyšovaly výškovou úroveň stávající stavby, jak je uvedeno v odůvodnění opatření.

Zastupitelstvo obce se při projednávání a případném udělování výjimek jednotlivým konkrétním záměrům řídí souladem s aktuálním stavem návrhu Územního a regulačního plánu obce Měchenice, včetně stavu projednání s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování, a přihlíží rovněž k dosud uplatněným připomínkám a námitkám.

A. Rozhodnutí o žádosti o udělení výjimky ze stavební uzávěry – Lenka Řeřichová, V Luhu č. ev. 25

Zastupitelstvo obce Měchenice podle § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválilo vydání Opatření obecné povahy (dále jen „OOP“) č. 1/2024 o stavební uzávěře.

Paní Lenka Řeřichová, bytem Na Mlejnků 992/26, 147 00 Praha 4 uplatnila dne 3. 6. 2026 u obce Měchenice žádost o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro stavbu „Stavební úpravy rekreačního objektu č. ev. 25 v k. ú. Měchenice“. Jedná se o nástavbu podkroví, resp. 2. NP u objektu č. ev. 25 v ulici V Luhu, p. č. st. 810, kde stavebními úpravami vzniká nové obytné podkroví, dle výkresu je nová kóta hřebene +6,045 m. V žádosti je uvedeno, že žádost je podávána v souvislosti s probíhajícím řízením o dodatečném povolení stavby.

Předmětný pozemek se nachází v rekreační oblasti obce, na kterou se vztahuje zákaz umísťování veškerých staveb a zároveň projekt neřeší likvidaci odpadních vod. Předmětná stavba v rekreační oblasti obce Měchenice by jednoznačně ohrozila účel sledovaný stavební uzávěrou.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení A:

Zastupitelstvo obce Měchenice rozhoduje o žádosti paní Lenky Řeřichové, bytem Na Mlejnků 992/26, 147 00 Praha 4, o udělení výjimky ze stavební uzávěry vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2024, uplatněné dne 3. 6. 2026 následovně:

S projektem stavebních úprav rekreačního objektu č. ev. 25 nacházejícího se v ulici V Luhu v k. ú. Měchenice spočívajících v navýšení objektu a výstavbě nového obytného podkroví Zastupitelstvo obce Měchenice **nesouhlasí** a výjimku ze stavební uzávěry **neschvaluje**, neboť by jejich realizace ohrozila sledovaný účel stavební uzávěry.

Rozhodnutí o neudělení výjimky ze stavební uzávěry tvoří přílohu č. 2 tohoto usnesení.

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

Usnesení č. 11A/04/2026 bylo schváleno.

B. Rozhodnutí o žádosti o udělení výjimky ze stavební uzávěry – Martina Vosková, p. č. 765/11

Zastupitelstvo obce Měchenice podle § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválilo vydání Opatření obecné povahy (dále jen „OOP“) č. 1/2024 o stavební uzávěře.

Paní Martina Vosková, bytem Na Vyhlídce 347, 252 06 Měchenice, podala dne 10. 6. 2026 u obce Měchenice žádost o udělení výjimky ze stavební uzávěry pro umístění zahradního domku na pozemku parc. č. 765/11 v k. ú. Měchenice ve vlastnictví žadatele.

Vzhledem k tomu, že umístění zahradního domku o celkové ploše menší než 14 m², výšce menší než 3,6 m při dodržení odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků 2,0 m, za účelem uskladnění zahradního nářadí, zahradní techniky a nářadí neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry, lze výjimku ze stavební uzávěry schválit.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení B:

Zastupitelstvo obce Měchenice rozhoduje o žádosti paní Martiny Voskové, bytem Na Vyhlídce 347, 252 06 Měchenice, o povolení výjimky ze stavební uzávěry vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2024, uplatněné dne 10. 6. 2026 následovně:

Vzhledem k tomu, že se jedná o umístění zahradního domku zřízeného za účelem uskladnění zahradního nářadí, zahradní techniky a nářadí o celkové ploše menší než 14 m², výšce menší než 3,6 m umístěného tak, že je dodržena odstupová vzdálenost od sousedních pozemků 2,0 m, což neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry, Zastupitelstvo obce Měchenice **souhlasí** s umístěním zahradního domku na pozemku parc. č. 765/11 v k. ú. Měchenice ve vlastnictví žadatele a **uděluje žadateli výjimku** ze stavební uzávěry tak, jak je uvedeno v Rozhodnutí o udělení výjimky ze stavební uzávěry tvořící Přílohu č. 3 tohoto usnesení.

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

Usnesení č. 11B/04/2026 bylo schváleno.

12. Projednání Plánu financování obnovy vodohospodářského majetku

Předsedající informoval, že podle zákona o vodovodech a kanalizacích je vlastník povinen zpracovat a realizovat **Plán financování obnovy (PFO)** na dobu nejméně 10 let. Cílem je zajistit tvorbu finančních rezerv pro obnovu infrastruktury tak, aby nedocházelo ke zchátrání majetku a byl zachován plynulý provoz. Novelou účinnou od 1. 1. 2026 došlo ke změnám tvorby PFO a jeho pravidel, vč. jeho prokazování. S nedodržením těchto povinností zákon předpokládá sankce.

Vlastník musí aktivně tvořit rezervu finančních prostředků na obnovu a evidovat jejich použití. Tyto prostředky nesmí být použity na jiné účely. Záměrem je zajistit, aby vlastník dokázal infrastrukturu obnovovat z vlastních a vybraných zdrojů. Vlastník musí každoročně vykazovat tvorbu a čerpání těchto finančních prostředků. Vzhledem k tomu, že zákon předpokládá tvorbu prostředků PFO z vodného a stočného, které fakticky zůstávají ve Společné vodě d.s.o. (DSO), nabízí se možnost plnit tuto povinnost vlastníka prostřednictvím DSO, kterého je obec členem.

Výchozím dokumentem je statut fondu obnovy vodohospodářského majetku DSO o zpracování a plnění plánů financování obnovy tímto Svazkem, a to mj. i ve věci vodohospodářského majetku, který je vložen členskou obcí do Svazku k hospodaření, nebo svěřen členskou obcí Svazku do užívání k zajištění správy a obnovy. Návrh tohoto statutu a podkladová listina Směrnice o zpracování a plnění plánů financování obnovy vodohospodářského majetku svazkem obcí Společná voda byly předloženy zastupitelům.

Současně bylo na valné hromadě DSO odsouhlaseno, že tento postup (a jeho správnost) bude konzultován s příslušnými státními orgány, aby měl každý vlastník jistotu, že takto zvolený postup je v souladu se zákonem.

Vzhledem k tomu, že změny jsou již platné a účinné, doporučuje se členským obcím, které mají zájem tuto zákonnou povinnost realizovat prostřednictvím DSO, o tom také v rámci jejich zastupitelstev rozhodnout. Pokud bude výstup příslušných státních orgánů ve věci PFO jiný, obce a DSO přijmou jiná vhodná opatření dle jejich doporučení.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení A:

Zastupitelstvo obce Měchenice **bere na vědomí**

a) informaci o zákonné povinnosti obce jako vlastníka vodohospodářského majetku zpracovávat Plán financování obnovy vodovodů a kanalizací, tvorbě a správě finančních prostředků obnovy a zajištění dlouhodobé udržitelnosti vodohospodářského majetku vlastníkem v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, a prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb.;

b) statut fondu obnovy vodohospodářského majetku svazku Společná voda d.s.o., IČO: 17408288, se sídlem: Černoletská 1600, Benešov, (dále jako „Svazek“) o zpracování a plnění plánů financování obnovy tímto Svazkem, a to i ve věci vodohospodářského majetku, který je vložen členskou obcí do Svazku k hospodaření, nebo svěřen členskou obcí Svazku do užívání k zajištění správy a obnovy.

Návrh usnesení B:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** převzetí zpracování a plnění plánů financování obnovy vodohospodářského majetku za obec Svazkem v rozsahu statutu fondu obnovy vodohospodářského majetku Svazkem a **pověřuje** starostu obce k hlasování na valné hromadě Svazku a hlasování pro převzetí zpracování a plnění plánů financování obnovy vodohospodářského majetku za obec Svazkem a k podpisu příslušných smluvních dokumentů stvrzujících tuto skutečnost mezi obcí a Svazkem.

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

Usnesení č. 12/04/2026 bylo schváleno.

13. Projednání navýšení ceny vodného a stočného

Předsedající informoval, že provozovatel VHS Benešov předložil kalkulaci k navýšení cen vodného a stočného od 1. 7. 2026 vzhledem k mimořádnému cenovému skoku pohonných hmot, chemikálií a provozních nákladů. V rámci předložené kalkulace docházelo k navýšení o desetiny haléřů na pitné a odpadní vodě. Následně provozovatel informoval, že avizované zdražení vodného a stočného od 1.7.2026 nelze provést z důvodu neočekávaného negativního postoje úředníků ze SFŽP. Podle dostupných informací tedy SFŽP nepovolí úpravu a zásah do finančního modelu.

Nadále tedy platí stávající cena vodného a stočného z kalkulace platné od 1. 1. 2026.

Zastupitelstvo obce Měchenice **bere** informace **na vědomí**.

14. Stanovení počtu členů zastupitelstva na následující volební období

Předsedající informoval, že ve dnech 9. a 10. října 2026 se budou konat volby do zastupitelstev obcí a 1/3 Senátu. Podle ustanovení § 67 zákona o obcích počet členů zastupitelstva obce na každé volební období stanoví zastupitelstvo obce nejpozději do 85 dnů přede dnem voleb do zastupitelstev v obcích (tj. nejpozději do 16. 7. 2026). Oznámení o počtu volených členů zastupitelstva obce musí být zveřejněno na úřední desce i pokud zastupitelstvo obce výslovně počet nestanovilo a zůstává stejný jako v předchozím volebním období (viz § 68 odst. 3 zákona o obcích). Zastupitelstvo obce při stanovení počtu členů zastupitelstva obce přihlédne zejména k počtu obyvatel a velikosti územního obvodu. Počet členů stanoví tak, aby zastupitelstvo obce mělo v obci, městysu, městě:

nad 500 do 3 000 obyvatel	7 až 15 členů
---------------------------	---------------

Pro stanovení počtu členů zastupitelstva obce je rozhodující počet obyvatel obce k 1. lednu roku, v němž se konají volby (§ 68 odst. 2 zákona o obcích), tedy k 1. lednu 2026. Počet členů zastupitelstva obce, který má být zvolen, se oznámí na úřední desce obecního úřadu nejpozději do 2 dnů po jeho stanovení – nejpozději do 18. 7. 2026 (včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup). Kromě toho může být počet členů zastupitelstva uveřejněn způsobem v místě obvyklým (§ 27 odst. 3 zákona č. 491/2001 Sb., o volbách do zastupitelstev obcí). Ve stejné lhůtě a stejným způsobem zveřejní starosta potřebný počet podpisů na petici pro nezávislého kandidáta a sdružení nezávislých kandidátů. Počet podpisů na petici se stanoví podle počtu voličů k 1. 1. 2026.

Předsedající informoval, že potřebný počet podpisů na petici pro nezávislého kandidáta je **28** a pro sdružení nezávislých kandidátů je **49**. Dále předsedající navrhl, aby byl odsouhlasen shodný počet zastupitelů jako v minulém období, tedy **9 zastupitelů**.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **stanovuje** v souladu s ustanovením § 67 a § 68 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, počet členů Zastupitelstva obce Měchenice pro volební období 2026–2030 na **9 členů** a **ukládá** starostovi obce Ing. Aleši Matouškovi zajistit zveřejnění tohoto rozhodnutí na úřední desce obce nejpozději do 2 dnů a zajistit předání informací příslušnému registračnímu úřadu.

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

Usnesení č. 13/04/2026 bylo schváleno.

15. Schválení Kupní smlouvy se Správou železnic s. o. – koupě pozemku pč. 1281

Předsedající informoval, že obec podala na Správu železnic, s. o., žádost o prodej pozemku pč. st. 1281 v k. ú. Měchenice. Jedná se o pozemek, na kterém stojí část budovy Vltavská čp. 5, tzv. „Penzion“, výměra pozemku je 4 m². Na veřejném zasedání dne 26. 3. 2026 zastupitelstvo obce schválilo navrhovanou kupní cenu ve výši 32 000 Kč bez DPH. Správou železnic byla předložena Kupní smlouva se sjednáním jiných věcných práv č. S025541/2023-SFZ-LOK ke schválení. Předmětem koupě je

pozemek pč. st. 1281 v k. ú. Měchenice včetně jeho příslušenství a součástí. Kupní cena je ve výši 32 000 Kč bez DPH. Součástí smlouvy je i sjednání jiných věcných práv, a to:

- Kupující se ve prospěch Prodávajícího vzdává ve smyslu ust. § 2897 OZ práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku parcelní číslo st. 1281 a na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, v k. ú. Měchenice, zejména vzniklé v souvislosti s provozem dráhy v jeho blízkosti. Vzdání se práva dle tohoto odstavce se sjednává jako právo věcné na dobu neurčitou a bezúplatně.
- Kupující zřizuje Smlouvou na dobu neurčitou a bezúplatně k tíži pozemku parcelní č. st. 1281 v k. ú. Měchenice ve prospěch stavby neevidované v katastru nemovitostí – stavby dráhy umístěné na pozemku p. č. 1032/2 v k. ú. Měchenice věcné břemeno – služebnost spočívající v povinnosti strpět na v tomto odstavci zatíženém pozemku škodlivý vliv trvání a provozu dráhy.

Před hlasováním byla dána možnost zastupitelům i přítomným občanům sdělit své stanovisko. Žádné stanovisko nebylo sděleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Měchenice **schvaluje** Kupní smlouvu se sjednáním jiných věcných práv č. S025541/2023-SFZ-LOK se Správou železnic, státní organizací, se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město na koupi pozemku pč. st. 1281 v k. ú. Měchenice a sjednání jiných věcných práv, kde kupní cena je stanovena ve výši 32 000 Kč bez DPH a pověřuje starostu obce Ing. Aleše Matouška k podpisu smlouvy nejpozději do 15. 7. 2026.

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

Usnesení č. 14/04/2026 bylo schváleno.

16. Diskuse

Předsedající informoval o veřejném projednání územní plánu obce Měchenice, které se bude konat dne **3. 8. 2026 od 18 hodin** v kulturním sále obce Měchenice na adrese Přístavní 6.

Předsedající konstatoval, že projednal s majitelem objektu Na Vyhlídce čp. 142 nové osázení obecního pozemku pč. 756/38, které se bude udržovat tak, aby byla zajištěna dobrá viditelnost.

Předsedající dále informoval, že jednal s majitelkou objektu Na Vyhlídce čp. 130, která nesouhlasí s umístěním obecního mobiliáře a jiných prvků na vedlejším obecním pozemku pč. 749/11. V souvislosti s nesouhlasem majitelky objektu Na Vyhlídce čp. 130 vyzval předsedající občany „horních Měchenic“ k návrhu dalších možností k umístění obecního mobiliáře na obecních pozemcích.

Předsedající vyzval přítomné občany k diskusi. V rámci probíhající diskuse zazněly následující dotazy.

Jak je to s pozemkem pč. 756/13? Je pozemek ještě ve vlastnictví obce?

Pozemek pč. 756/13 je ve vlastnictví obce. Na pracovní poradě zastupitelstva bylo dohodnuto, že do konce mandátu nebude zastupitelstvo rozhodovat o prodeji pozemku, resp. jakéhokoliv jiné nemovitosti v majetku obce. Výjimka z prodeje by byla pouze v případě majetku, o jehož prodeji rozhodlo předchozí zastupitelstvo (nejedná se o pozemek pč. 756/13). V současné době byl podán návrh na vklad do KN, který řešil problematiku pozemků více vlastníků v okolí tohoto pozemku a dolní cesty v majetku obce, na jehož základě budou uznány nové hranice a velikosti pozemků. Tento vklad na KN byl připomínkován ze strany KN k doplnění podkladů. V rámci mandátu stávajícího zastupitelstva byl podán podnět na SÚ a proběhlo místní šetření stavebního úřadu. Veřejnost argumentuje, že nedisponuje vyjádřením od SÚ ohledně výsledků místního šetření. Starosta nabídl, že na SÚ podá opětovný podnět.

Majitelka objektu poděkovala za schválení zastupitelstvem el. přípojky k objektu v ulici Přístavní a vznesla dotaz: „Zda je možné v rámci realizace elektrické přípojky realizovat i plánovaný vodovodní řad“, o kterém se zmínil předsedající v rámci bodu 9. veřejného zasedání.

Předsedající informoval, že to nebude možné. Na vodovodní řad je nejdříve nutné připravit projekt a získat povolení. Z hlediska jednotlivých sítí musí být dodrženy normové odstupy a jejich uložení. Např. pro elektrickou přípojku je to cca 50 cm, oproti tomu vodovodní řad musí být uložen v nezámrazné hloubce, což je cca 120 cm. Priorita je řešení vodovodu v ulici Sloupecká vzhledem k její rekonstrukci.

Veřejnost dále vznesla stížnost na kvalitu vody v ulici Přístavní, která při napuštění vany tekla kalná.

Starosta vyzval dotčené občany o zaslání emailu s fotografií, aby mohl zařídit odkalení provozovatelem VHS Benešov.

Jak to vypadá s řešením problematiky zatékání na pozemek pč. 768/39? Priorita pro vlastníka nemovitosti.

Na řešení problematiky byl zpracován projekt. Obec získala jednotné environmentální stanovisko. Dále je nutné projednání řešení s vlastníky navazující komunikace, která není ve vlastnictví obce, a ze které také dochází k významnému nátoky vody. I na této komunikaci mají být dle projektu provedeny úpravy. Následně je nutné požádat o stavební povolení. Starosta nabídl zaslání projektu a environmentálního stanoviska tazatelce. V případě realizace projektu bude muset být proveden zásah do komunikace (např. zvýšené prahy, drenážní odvodnění atd.). Starosta dále informoval, že pro projekt bude nutné vysoutěžit dodavatele a bude pravděpodobně vhodné dořešit i jednotlivé sítě, především vodovodní řad, neboť dojde k významnému zásahu do komunikace.

Předsedající ukončil zasedání zastupitelstva v **20:00 hodin**.

Přílohy zápisu:

- | | |
|--------------|---|
| Příloha č. 1 | Prezenční listina |
| Příloha č. 2 | Rozhodnutí o neudělení výjimky z Opatření obecné povahy obce Měchenice č. 1/2024 o stavební uzávěře – Lenka Řeřichová, V Luhu č. ev. 25 |
| Příloha č. 3 | Rozhodnutí o udělení výjimky z Opatření obecné povahy obce Měchenice č. 1/2024 o stavební uzávěře – Martina Vosková, p. č. 765/11 |

Zápis byl vyhotoven dne: 24. 6. 2026

Zapisovatel: Ing. Kateřina Humpová

Ověřovatelé: dne

..... dne

Starosta: dne

Razítko obce