



## Zápis o průběhu zasedání zastupitelstva obce Dolany

---

Zastupitelstvo číslo:	<b>03/2026</b>
Místo konání zasedání zastupitelstva:	<b>Restaurace v budově obecního úřadu, Dolany 35, 273 51 p. Unhošť</b>
Datum konání zastupitelstva:	<b>23. 3. 2026</b>
Čas začátku konání zastupitelstva:	<b>18:00</b>
Čas ukončení jednání zastupitelstva:	<b>18:51</b>

---

### Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání zastupitelstva bylo zahájeno starostkou obce (dále také jako „Předsedající“).

**Přítomní zastupitelé:** Jana Kovářiková, Ing. Jaroslav Pokorný, Andrea Bednářová, Jarmil Vyskočil, Jaroslav Šíma ml., Petr Votava, MUDr. Tomáš Srb

#### **Navržený program**

1. Schválení programu zastupitelstva
2. Schválení navržených zapisovatelů a ověřovatelů zápisu
3. Anonymní leták občanů - výstavba restaurace "Na Hřišti" - diskuze

Předsedající konstatovala, že je přítomen nadpoloviční počet členů zastupitelstva, takže zastupitelstvo je usnášení schopné (§ 92 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění).

Předsedající konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecních zřízeních). Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Dolany zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní. Současně byla zveřejněna ve stejnou dobu na "elektronické úřední desce obce".

#### **1. Schválení programu zastupitelstva**

Přítomní členové zastupitelstva byly seznámeni s programem zasedání a nebyly vzneseny žádné námitky k programu zasedání.

Návrh usnesení:





Zastupitelstvo obce schvaluje navržený program zasedání zastupitelstva.

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

**Usnesení č. 1 bylo schváleno**

### **2. Schválení navržených zapisovatelů a ověřovatelů zápisu**

Zapisovatelem pro pořízení zápisu ze zasedání zastupitelstva je navržen pan Jaroslav Šíma ml.. Ověřovateli zápisu byli navrženi Ing. Jaroslav Pokorný a paní Andrea Bednářová.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo schvaluje jako zapisovatele p. Jaroslava Šímu ml. a jako ověřovatele pan Ing. Jaroslav Pokorný a paní Andrea Bednářová.

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

**Usnesení č. 2 bylo schváleno**

### **3. Anonymní leták občanů - výstavba restaurace "Na Hřišti" - diskuze**

Starostka obce na základě anonymního letáku občanů svolala toto zastupitelstvo.

Diskuze:

**Starostka obce:** vysvětlila důvody vzniku požadavku nového hřiště.

- Stížnost občana na provoz restaurace.
- Nutnost zápisu starého kiosku do katastru nemovitostí.
- Po zápisu začala na kontrolu jezdit hygiena.
- Provoz koncepčně neodpovídal hygienickým předpisům.
- Zastupitelstvo obce ve spolupráci s provozovatelem restaurace, hygienickou stanicí a projektantem připravili projektovou dokumentaci k přestavbě.
- Projektant původně v projektové dokumentaci navrhoval výšku stavby 7,5 metrů.
- Starostka přiznala svoji chybu (toto si v projektu nevšimla) a stavba bude postavena nižší (výška 4,80 m). Střecha stavby bude uzpůsobena pro montáž fotovoltaických panelů (do budoucna, zatím realizováno nebude).
- Starostka uvažovala o stavbě s dotací. Dotace konzultovala s firmou, která řeší dotační tituly. Na toalety bychom mohli žádat o dotaci. Avšak toalety by museli být vedeny pro hřiště (dětské + multifunkční). Dotaci nakonec nežádáme, jelikož by plocha stavby musela být větší a tím i dražší.
- Starostka vyzvala pisatele letáčku k vyjádření.





*Pozn. zapisovatele: Nikdo se o slovo nepřihlásil.*

**Luděk Bartoš:**

- Děkuje za slovo, není autor letáčku, ale rád by se vyjádřil.
- Děkuje autorům, protože se začali hýbat ledy.
- Proběhlo výběrové řízení?

**Starostka obce:** ANO

**Luděk Bartoš:** Bylo výběrové řízení transparentní?

**Starostka obce:** ANO, bylo provedeno firmou.

**Luděk Bartoš:** Požaduje poskytnutí dokumentace k výběrovému řízení.

**Starostka obce:** ANO, můžeme dokumentaci zaslat emailem.

**Luděk Bartoš:** Je již uzavřena smlouva s dodavatelem?

**Starostka obce:** ANO

**Luděk Bartoš:** Dá se uzavřená smlouva vypovědět?

**Místostarosta obce:** Každá smlouva se dá vypovědět.

**Luděk Bartoš:**

- Již za mě byla stavba v dezolátním stavu.
- Je správné, že se s tím bude něco dělat.
- Již za mě se řešili myši a krysy na hřišti.
- Nějaké zázemí tam být musí.
- Já jsme pro, ale ne v takovémto rozsahu.
- Dělal si zastupitelstvo obce ekonomickou studii? Kdo to bude provozovat, za kolik, kdo pořídí vybavení?

**Místostarosta obce:** Samozřejmě.

**Luděk Bartoš:**

- Teď je provozovatelem Gabo.
- Jaký jiný provozovatel to bude dělat?





- Všechny obce v okolí se od těchto věci distancují. Provoz restaurace dnes není výdělečná činnost a všechny obce je dotují.
- To neznamená, že to nemůže obec dotovat, ale když postavíte takovýto provoz tak to stojí nějaké peníze, údržba, energie. A ten provozovatel tam nemůže být za 6.000 Kč jako je to teď. Musí tam být nějaký optimální nájem aby se to vracelo.

**Místostarosta obce:** Já se ekonomikou a ekonomickými propočty žívím přes 30 let.

**Luděk Bartoš:** Ale jak, pozor na to.

**Místostarosta obce:** Co člověk to názor. Jsou dvě hlediska a to ekonomické, to je dlouhodobé, jestli se to bude počítat na pět let nebo 30 let jako životnost klasického objektu a druhá věc je společenské hledisko. A to není zanedbatelné. Ti lidé sem chodí rádi, moc dobře to víš taky, takže v čem je problém?

**Luděk Bartoš:** Nevím jestli všichni občané tady viděli projektovou dokumentaci, protože jsou zastupitelé, kteří ji ani neviděli. Kdo z Vás občané, viděl projektovou dokumentaci?

**Občan 1:** Vy jste teď mluvil o zastupitelích.

*(pozn. zapisovatele: nebylo možné určit identitu občana z audiozáznamu)*

**Luděk Bartoš:** Teď mluvím o občanech. Kdo z vás občané viděl projektovou dokumentaci.

**Petr Podležák:** Každý má možnost zajít si na úřad, kde se na to může podívat.

*Pozn. zapisovatele: Mnozí občané vyjadřují souhlas.*

**Místostarosta obce:** Nevím kam tím směřuješ?

**Luděk Bartoš:** Vybavení restaurace je dost nadstandartní. Nemyslím si, že je nutné, aby se na hřišti tvořila takováto vývařovna. Tady je objekt bagetárny a tam by se mi to hodilo víc, nějaká restaurace s vařením než na tom hřišti. Na hřišti by měl být jen kiosek s občerstvením se zázemím pro občany ke hřišti ale určitě bych tam nedělal vývařovnu. V jiné obci by vám to okamžitě smetli ze stolu.

**Místostarosta obce:** Správně. Proto jsme se sešli se zhotovitelem stavby, který nám toto taktéž řekl a proto došlo k významné redukci.

**Luděk Bartoš:** Já se k tomu nebudu vracet. Podstatná redukce je podstatná redukce. Pokud bylo stavební povolení pro nějakou stavební dokumentaci a proběhlo transparentní





výběrové řízení a projektová dokumentace je tak aby se to zkolaudovalo, tak se to musí provést dle projektové dokumentace.

**Starostka obce:** Vnitřek a výška střechy se může měnit. To mám zjištěno na stavením úřadě.

**Luděk Bartoš:** Já se teď o výšce nebavím. Mě zaráží, že paní starostka tady hovoří o panu Důbravovi, že tam bude dělat nějaký... na to zase musí být výběrové řízení.

**Starostka obce:** ANO. Já jsem říkala, že jsem to s panem Důbravou řešila, protože je od fochu. Já fotovoltaice nerozumím takže jsem potřebovala vědět jakou nosnost střechy a zda to tam půjde a zda se to vyplatí. V případě, že se to vyplatí tak kolik baterií a kolik místa by na ně bylo potřeba a on mi to vše vysvětlil. Takže bude tam příprava tak, aby se do budoucna nemusela předělávat a rozebírat střecha.

**Luděk Bartoš:** Poslední věc, kterou k tomu mám. Bavili jste se tady o těch dotačních titulech. Doporučil bych aby obec měla dotačního poradce pokud ho nemá.

**Místostarosta:** Máme

**Luděk Bartoš:** Tak byste se měli poradit. Takovýto objekt nemusí být s názvem restaurace. Může se to nazývat jakkoliv, ale musí to splňovat nějaké normy.

**Starostka obce:** Pak se to ale nesmí pronajímat.

**Luděk Bartoš:** Chápu, že je teď hloupá doba, kdy některé dotační tituly jsou pozastavené. Ale budou vyhlášený. Samozřejmě jste na to spěchali, nevidím důvody. Ale takováhle věc se připravuje do šuplíku a čeká se na nějakou příležitost a až ta příležitost přijde, tak se to z toho šuplíku vytáhne a začne se stavět. To je můj názor. Teď je tady na občanech, ne na mě, já jsme si svoje připomínky teď řekl. Pro tu obec když to vznikne tak je to vlastně ekonomický přínos, zhodnotí se majetek obce, jde o to, a dokonce to tady padlo, že se tam pořádají akce, což je v pořádku, chceme aby tady byl kulturní život, ale pak je taky potřeba zamyslet se nad tím, kdo do restaurace chodí a nechodí. Co já vím informace, když se bavím s Gabem a já se ptám, kdo tam byl. A odpověď představ si, z Dolan nepřišel nikdo. Takže to, že tady něco vybudujeme musí být s rozmyslem, aby to bylo pro ty občany daný a pokud oni chtějí a chtějí to v tomhleto rozsahu, tak já jsem malej pán a já to schválím tak, jak to schválně oni. Teď jsem říkal svůj názor a myslím si, že je to nesmysl.

**Místostarosta obce:** Jen pro doplnění. Je to děláno v minimálním rozsahu, aby to hygiena vůbec schválila.





**Zdenek Kroupa:** Cena?

**Místostarosta obce:** Cena je 5.200.000 Kč + DPH.

**Zdenek Kroupa:** Tak to mě přijde hodně, věřil bych dva, dva a půl milionu ale pět milionů.

**Petr Mádr:** Kolik stálo hřiště? Řešilo se to takhle? A budeme se tady bavit o tom jestli si můžeme dát pivo nebo ne?

**Petr Podležák:** Podívej na ty ceny kolik dnes vše stojí.

**Zdenek Kroupa:** Já jsem jenom řekl svůj názor. Mě to přijde na stánek, kterej bude otevřenej 4 měsíce v roce hodně.

**Petr Podležák:** To ale bude budova, ne stánek.

**Starostka obce:** Myslím si, že to není jen na 4 měsíce ne?

**Petra Lang:** Je v plánu, když se to celé přestaví, že by to mohlo být celoroční?

**Starostka obce:** Posezení se bude dát přikrýt. Tam se bude měnit střecha a bude to uzavíratelné. Což znamená že se doba protáhne o říjen určitě.

**Petr Votava (zastupitel):** Bude tam základ a vždy se dá přistavět do budoucna.

**Starostka obce:** Cena je včetně napojení na kanalizaci.

**Místostarosta obce:** Cena vychází na 62 tisíc za metr čtvereční.

**Zdenek Kroupa:** Jak pisatel píše k bageterii, parkování, to je blbost?

**Starostka obce:** Vzhledem k tomu že hasiči pokračují tak s tím nepočítáme.

**Petr Podležák:** K bageterii, ta budova stála nějaké peníze, pak bychom ji měli zbourat a dělat tam pro někoho parkoviště a nějaký centrum obce a u silnice kde prokazatelně jezdí hodně aut stavět dětské hřiště to sorry, udělejte si obrázek sami. Uvědomte si, že obec dnes nemá jiné prostory na skladování techniky.

**Luděk Bartoš:** Proto se bagetárna koupila, aby tam bylo zázemí obce.

**Zdenek Kroupa:** Má obec jiné prostory na skladování techniky.

**Starostka obce:** Ne, nemáme.





**Helena Pavlíčková:** Proč tady projednáváme nějaký anonym, kterej se k tomu ani nepřihlásí.

**Jaroslav Šíma ml. (zastupitel):** To je právě ten důvod, proč tady dnes sedíme. Ne všichni měli letáček ve schránce, proto jsme ho publikovali. Zajímal nás názor občanů. My jsme udělali vstřícné gesto. To, že jej autoři nevyužili je jejich problém.

**Starostka obce:** Přesto, že letáček ve schránce OÚ nebyl, jsem svolala zastupitelstvo. Byla jsem k tomu vyzvána.

**Zdeněk Kroupa:** Jak plánujete čarodějnice?

**Starostka obce:** Unimobuňka bude obložena novými deskami a bude sloužit jako provizorní kiosek. Poté bude sloužit jako sklad. Od začátku sezony se bude prodávat z unimobuňky a na hřišti bude postaven velký stan.

**Zdeněk Kroupa:** Kdy bude restaurace dokončena.

**Starostka obce:** termín je do konce srpna.

**Luděk Bartoš:** Jak je na tom obec ekonomicky, máme na to peníze? Obec má nějaké dluhy, zbydou nám peníze na náklady?

**Starostka obce:** I po investicích nám zbyde asi šest milionů?

**Luděk Bartoš:** Takže více než má obec dluhy nebo je to fifty fifty?

*Pozn. zapisovatele: Starostka obce opouští prostor restaurace a za minutu se vrací s dokumentací obecních financí.*

**Starostka obce:** Úvěr je 4.200.000. Našetřeno máme 12.000.000 Kč. Když odečtu šest milionů a nebudu počítat s žádným příjmem tak by obci mělo zbýt šest milionů.

**Luděk Bartoš:** Pořád si myslím, že by to šlo udělat v menším měřítku jen jako kiosek. A tu vývažovnu udělat v bagetárně.

**Jaroslav Šíma ml. (zastupitel):** Takže budeme mít provoz tady v budově v bagetárně a ještě na hřišti.

**Starostka obce:** Vznesla dotaz, zda může zastupitelstvo ukončit.

### Zastupitelstvo obce bere na vědomí.





## Závěr

Po vyčerpání všech příspěvků předsedající poděkovala přítomným za účast a ukončila schůzi.

Předsedající ukončila zasedání zastupitelstva v 18:51 hodin.

*Zápis byl vyhotoven dne: 26. 3. 2026*

Zapisovatelé:

*Jaroslav Šíma ml.* .....

Ověřovatelé:

*Ing. Jaroslav Pokorný* .....

*Andrea Bednářová* .....

Starostka: *Jana Kovářiková* .....

