

Zápis z 1. veřejné schůze OV Skuheř konané dne 17.01.2026

Přítomni:

členové OV: P. Musil, M. Fišer, V. Vondráková

hosté: za obec Kamenice - starosta P. Čermák, místostarosta P. Valášek

ostatní: dle prezenční listiny

Projednávaná témata:

- 1) Na úvod starosta s místostarostou seznámili přítomné občany s plánovanou rekonstrukcí „staré Benešovské“ silnice v úseku od Sulic po Olešovice. Rekonstrukce má být zahájena 1.4.2026 a její délka bude 15 měsíců. Realizovat se bude vždy ½ profilu komunikace, druhá polovina bude průjezdná. Objízdné trasy a režim dopravy budou včas předem oznámeny. Tato akce je financována a realizována Středočeským krajem, bez možnosti ji nějak ze strany obce zásadně ovlivnit.
- 2) Dále zástupci obce Kamenice informovali o stavu akce „vodovod a kanalizace Skuheř“. V létě roku 2025 bylo vydáno stavební povolení. Obec ale neuspěla se žádostí o dotaci (z důvodu již vyčerpaných dotačních prostředků). Dle informace místostarosty nebude ani do budoucna velmi pravděpodobně vypsán žádný vhodný dotační titul a obec tak bude muset výstavbu financovat z vlastních zdrojů. Aktuální rozpočet je plánován ve výši 65,2 mil Kč. Vzhledem k tomuto vývoji nebude obec schopna financovat část přípojek, které jsou umístěny na soukromých pozemcích jednotlivých majitelů domů a chat. To se bohužel týká i nákupu samotných čerpadel určených k přečerpání odpadových vod do tlakové kanalizace. Obec bude hledat dodatečné zdroje jak ve vlastním rozpočtu, tak i bude poptávat bankovní financování této investice. V nejbližší době bude proveden další průzkum zájmu mezi vlastníky jednotlivých pozemků ve Skuhři. Pokud bude dostatečný zájem o zavedení vodovodu a kanalizace do jednotlivých objektů, bude vedení obce usilovat o to, aby byl ještě v letošním roce vybrán zhotovitel stavby a také o to, aby samotná stavba byla zahájena nejpozději v roce 2027. Pokud by zájem nebyl dostatečný, případně by byl dostatečný jen v určitých lokalitách, tak by byla celá akce ohrožena, resp. vodovod a kanalizace by mohly být realizovány jen tam, kde by to bylo efektivní. Vzhledem k výše uvedenému bude docházet i k úpravám rozpočtu celé akce, jeho výše tak není určitě konečná.

Příspěvek jednotlivých vlastníků na vybudování přípojek vody a kanalizace se zatím nemění, zůstává ve výši 50 tis. Kč za vodu a 50 tis. Kč za kanalizaci. K těmto částkám je ještě potřeba připočítat vlastní náklady vlastníka pozemku na vybudování přípojek od hranice pozemku k objektu, náklady na vodoměrnou šachtu, přečerpávací šachtu a čerpadlo splaškových vod.

- 3) Hlavním bodem schůze OV byla připravovaná změna územního plánu obce Kamenice.

Předseda OV krátce seznámil přítomné se záměrem obce připravit nový územní plán. Tento záměr byl veřejnosti prezentován dne 2.10.2025 na veřejném zasedání. Následně byly všemi

přítomnými aktivně diskutovány možnosti, jak ovlivnit budoucí rozvoj osady Skuheř v rámci obce Kamenice. Jednotlivé návrhy byly postupně hlasovány a schváleny vždy drtivou většinou všech přítomných (více než polovina návrhů byla schválena 100% hlasů). Do diskuze se aktivně zapojil i pan starosta, který odpovídal na dotazy občanů a vysvětloval vše nejasné.

Požadavek OV Skuheř na zpracovatele ÚP a vedení obce Kamenice tak zní:

- všechny plochy „IR“ v osadě Skuheř změnit na BR kromě spodních pozemků u Bahenského rybníka, ke kterým není zajištěn přístup pro automobily (viz mapka v příloze č.1 zápisu);
- v celé osadě Skuheř zachovat omezení pro výstavbu maximálně jedné bytové jednotky na každém pozemku;
- stanovit následující omezující koeficienty:
 - a) Koeficient zastavěné plochy (KZP) (hlavní stavbou max 30% a ostatními stavbami a zpevněnými plochami do celkové hodnoty max. 50%) a současně maximální zastavěná plocha hlavní stavbou 350 m².
 - b) Koeficient zeleně (KZ) 50%;
 - c) Maximální výšková hladina staveb (VŘ, VH, VM) 8m;
 - d) Počet nadzemních podlaží (PNP) max 2.

Pro nově vzniklé pozemky dělením či sloučením musí být minimální plocha pozemku 800 m². Přístup na nově vzniklý pozemek musí být z komunikace ve vlastnictví obce, případně musí mít vlastník pozemku před zahájením jakékoliv výstavby platně zřízenou služebnost cesty .

Výše uvedené koeficienty jsou platné pro všechny funkční plochy, včetně smíšeného jádra obce (SJ). U SJ je jen širší možné využití pozemku.

U SJ požadujeme omezit velikost možné obchodní plochy na 150 m².

Vhledem k tomu, že stávající výstavba není nijak urbanizována, nepožadujeme omezení tvaru střechy u nových staveb.

- 4) Obyvatelé Skuhře opakovaně žádají o zajištění bezpečnosti na komunikaci v osadě. Problematické místo je zejména „esíčko nad rybníkem“, kudy chodí lidé z jednoho konce osady na druhý konec, kde je umístěna autobusová zastávka. OV pověřil předsedu, aby požádal vedení obce o výstavbu chodníku minimálně na území osady Skuheř tak, aby komunikace byla pro chodce bezpečná.

Další nebezpečný úsek je ulice Hluboká, kde jezdí většina aut vysokou rychlostí. OV požaduje na obou koncích této ulice osadit dopravní značky „Obytná zóna“, ve které je rychlost omezena na 20 km/h. Jako efektivnější řešení se nám ale zdá zabudovat do křižovatky ulic Hluboká a pozemku parc. č. 810/10 (komunikace nemá název) sklopný patník, který by zabránil průjezdu tranzitní dopravy, ale umožnil průjezd vozidel IZS. Ulice Hluboká by se tak stala slepou.

Ve Skuhři 17.01.2026

Zapsal: Petr Musil

