



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Č.j.: 359/2026/PRED

Zápis č. 21/2026 z veřejného zasedání zastupitelstva obce Předboj ze dne 17.02. 2026

Zahájení

Den a místo zasedání: 17.02. 2026, zasedací místnost OÚ

Hodina zahájení: 18:08 hod

Hodina ukončení: 20:33 hod

Starostka obce na úvod vítá všechny přítomné zastupitele a občany.

Jednání zastupitelstva obce bylo řádně svoláno a vyhlášeno. Počet přítomných členů zastupitelstva obce je: Mgr. Dagmar Horevajová, Bc. Ondřej Pecha, doc. Ing. Josef Kocourek, Ing. Marián Kmeč, Ing. David Potůček. Zastupitelé Libor Lang a Ing. Aneta Lojínová jsou řádně omluveni.

Zjištění usnášení schopnosti zastupitelstva: **Počet zastupitelů je 5 zastupitelstvo je usnášeníschopné.**

Minulý zápis z veřejného zasedání zastupitelstva obce Předboj ze dne 16. 12. 2025 byl ověřen, podepsán, vyvěšen na ÚD a založen do evidence. Starostka sděluje, že celé dnešní veřejné zasedání je nahráváno. Starostka obce dále sděluje, že na doporučení MVČR nebude zvukový záznam uveřejněn na webových stránkách obce. Zvukový záznam bude možno na vyžádání nechat přehrát žadateli na obecním úřadě.

Starostka obce dále přítomným sděluje, že hosty dnešního veřejného zasedání jsou zástupce společnosti CETIN a.s. – [redacted] Oba dva zástupci společnosti CETIN a.s. jsou pozváni, aby představili projekt vybudování a připojení obce Předboj do optické sítě CETIN a prezentovali celý projekt. Zástupci vystoupí hned na začátku zasedání – k bodu č. 4.

Návrhy ke schválení:

Bod č. 1

Určení zapisovatele

Starostka obce Předboj navrhuje slečnu Lucii Bíbrovou jako zapisovatelku. Starostka obce se ptá, zda má někdo z přítomných k tomuto bodu připomínky a následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Usnesení č. 01-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj

u r č u j e

jako zapisovatelku slečnu Lucii Bíbrovou

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Ing. Aneta Lojínová Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 2

Volba ověřovatelů zápisu

Starostka obce Předboj navrhuje jako ověřovatele zápisu zastupitele Bc. Ondřeje Pechu a zastupitele Ing. Davida Potůčka. Oba zastupitelé s návrhem souhlasí.

Starostka obce následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Usnesení č. 02-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj

v o l í

jako ověřovatele zápisu pana Bc. Ondřeje Pechu a pana Ing. Davida Potůčka

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Ing. Aneta Lojínová Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 3

Schválení programu

Starostka obce seznamuje přítomné zastupitele a občany s programem veřejného zasedání, který byl řádně vyvěšen na úřední desce obecního úřadu a sděluje, že navrhuje doplnění ještě jednoho mimořádného bodu do programu veřejného zasedání. Jedná se o:



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Doplněný bod č. 16 – Schválení kupní smlouvy na pozemek parc. č. 115/19 a parc. č. 125/2 o celkové výměře 456 m² v k.ú. Předboj (projekt Stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace Hlavní v obci Předboj).

Starostka obce k tomuto bodu sděluje, že obec uzavřela dne 14. 08. 2025 Smlouvu o smlouvě budoucí kupní s vlastníky pozemků parc. č. 115/1 a parc. č. 125 na budoucí odkup části těchto pozemků pro budoucí stavební záměr „Stezka pro pěší a cyklisty podél Hlavní“ v obci Předboj. Starostka dále sděluje, že obec nechala zpracovat GP pro rozdělení pozemků a následně požádala SÚ Líbeznice o souhlas s dělením. Rozhodnutí o dělení pozemků nabylo právní moci dne 06.02. 2026, tudíž obec nyní může přistoupit k uzavření Kupní smlouvy s vlastníky těchto pozemků. Po zaměření se tedy jedná o nový pozemek parc. č. 115/19 o výměře 85 m² a nový pozemek parc. č. 125/2 o výměře 371 m², celkem 456 m² za celkovou kupní cenu 152. 760 Kč (335,- Kč/1 m²). Starostka obce nyní předkládá kupní smlouvu ke schválení zastupitelům.

Starostka se ptá přítomných zastupitelů, zda mají k navrženému bodu na doplnění nějaké připomínky a následně vyzývá zastupitele k hlasování o doplnění tohoto bodu do programu veřejného zasedání.

Připomínky k tomuto bodu žádné nebyly.

Usnesení č. 03a-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v á l u j e

doplnění bodu č. 16 – Schválení kupní smlouvy na pozemek parc. č. 115/19 a parc. č. 125/2 o celkové výměře 456 m² v k.ú. Předboj (projekt Stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace Hlavní v obci Předboj).

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Ing. Aneta Lojínová Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Starostka následně čte všem přítomným navržený program s doplněným bodem č. 16.

1. Určení zapisovatele
2. Volba ověřovatelů zápisu



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

3. Schválení programu
4. Schválení záměru výstavby optické sítě společnosti CETIN a.s. na území obce Předboj
5. Volba druhého místostarosty obce Předboj (neuvolněný člen zastupitelstva obce)
6. Rozhodnutí o odměně za výkon funkce druhého místostarosty (neuvolněný člen zastupitelstva obce)
7. Schválení bezúplatného nabytí části zastavěného pozemku parc. č. 415/1 v rozsahu cca 31 m² ve vlastnictví Středočeského kraje
8. Schválení kupní smlouvy na objekt č.p.66, parc. č. st. 12/1 v obci Předboj, k.ú. Předboj
9. Schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o rozvoji území obce Předboj ze dne 13.11. 2023
10. Schválení dotace z rozpočtu obce Předboj na rok 2026 pro Rybářský spolek Předboj
11. Schválení přijetí dotace z rozpočtu Středočeského kraje na akci „Budova veřejné správy obce Předboj“ (nová hala pro údržbu obce)
12. Schválení Dodatku č. 2 ke Směrnici č. 3/2022 – příspěvek na stravování
13. Schválení zmařených investic obce Předboj a pověření k vyřazení těchto investic z majetku obce Předboj
14. Schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – přestavba garáže na prádelnu a přístavbu letní kuchyně k RD č.p.75 na pozemku, parc. č. st. 82 a parc. č. 64/5 v obci Předboj, k.ú. Předboj (Kojetická)
15. Vzetí na vědomí – Oprava a rekonstrukce střechy přístavby nové budovy MŠ Předboj
16. Schválení kupní smlouvy na pozemek parc. č. 115/19 a parc. č. 125/2 o celkové výměře 456 m² v k.ú. Předboj (projekt Stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace Hlavní v obci Předboj).
17. Různé
18. Diskuze

Usnesení č. 03b-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj

s c h v á l u j e

navržený upravený program veřejného zasedání



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Ing. Aneta Lojínová Libor Lang
USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO				

Bod č. 4

Návrh: Schválení záměru výstavby optické sítě společnosti CETIN a.s. na území obce Předboj

Starostka obce sděluje všem přítomným občanům a zastupitelům, že po dalších jednáních a zvážení všech technických aspektů a podmínek, se obec Předboj rozhodla navázat spolupráci se společností CETIN a.s. pro vybudování optické sítě v celé obci. CETIN má již v obci vybudovanou páteřní síť a stará se o největší telekomunikační síť v Česku. Starostka nyní představuje zástupce společnosti CETIN a.s. v této oblasti:

 kteří by tento projekt prezentovali.

Zástupci společnosti CETIN a.s. sdělují:

Zástupci společnosti CETIN představují svůj záměr připojení internetu přes optický kabel, jeho výhody a průběh možné realizace. Zástupci společnosti vysvětlují průběh realizace rozvedení optické sítě v obci až ke koncovému zákazníkovi. Obyvatelům obce společnost CETIN zavede optický kabel za první zeď domu jednotlivých uživatelů na náklady společnosti CETIN, potom záleží, zda daný občan či firma bude mít zájem o připojení. Samotné připojení již každý řeší s některým ze smluvních operátorů společnosti CETIN. Zástupci společnosti také popisují, jak probíhají stavební práce, načasování jednotlivých etap výstavby a vysvětlují konkrétní technologie pokládky optických kabelů. Dále proběhla diskuze mezi zastupiteli obce a společností CETIN, ve smyslu zahájení projektu, v našem případě od schválení záměru připojení internetu přes optický kabel, konkrétní administrativa a finanční vyrovnání mezi obcí a společností (věcné břemeno, zábor pozemků, smlouvy). Je zde zmíněn také dotaz ohledně záruk a bezpečnosti. Probíhá diskuze o možném stavebním řešení ve smyslu použití stávající metalické sítě v obci. Tato síť je však technologicky natolik zastaralá, že se k výstavbě optické sítě využít nedá. V rámci projednání se obě strany dohodly, že si obec vezme čas na rozhodnutí s tím, že je potřebné takto rozsáhlý záměr projednat i se zastupiteli, kteří se dnešního jednání nezúčastnili, a proto bude dnešní předložení tohoto záměru pouze zastupiteli vzato na vědomí.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

bere na vědomí předložený záměr společnosti Cetin a.s.

uskutečnit na území obce Předboj výstavbu optické sítě podzemního vedení, jednorázově nebo po jednotlivých etapách.

USNESENÍ BYLO VZATO NA VĚDOMÍ

Starostka obce následně děkuje zástupcům společnosti CETIN a.s. za přítomnost a prezentaci tohoto projektu a loučí se s nimi. [redacted] odchází v 18:55 hodin.

Bod č. 5

Návrh: Volba druhého místostarosty obce Předboj (neuvolněný člen zastupitelstva obce)

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že navrhuje volbu ještě druhého místostarosty, který by byl místostarostou neuvolněným a funkce tohoto místostarosty obce by byla vykonávána jako neuvolněná ve smyslu § 71 odst. 1 zákona o obcích. Starostka obce sděluje zastupitelům důvody tohoto návrhu. Hovoří starostka obce:

Pan inženýr Kmeč je vystudovaný stavební inženýr s dlouholetou odbornou praxí. Pro obec je jeho odbornost v současné době mimořádně důležitá a – bez nadsázky – nepostradatelná. Už dnes vykonává řadu činností nad rámec svých pracovních povinností i nad rámec běžných povinností zastupitele. Aktivně se podílí na přípravě, posuzování a kontrole stavebních záměrů obce, konzultuje technická řešení a pomáhá předcházet chybám, které by naši obec mohly stát nemalé finanční prostředky.

V následujícím období toho roku obec čeká několik zásadních investičních akcí – ať už samotných stavebních realizací, tak i finální projektové přípravy:

- výstavba haly pro údržbu
- cyklostezka a pěší stezka na obec Bašť
- cyklostezka a pěší stezka podél Hlavní směrem na státní silnici I/9 (Mělnická)
- finální příprava projektu obratiště autobusů u fotbalového hřiště
- doplnění přechodu a chodníků v křižovatce Hlavní a Baštěcká
- doplnění chodníků a VO v křižovatce I/9 (Mělnická) a III/0086
- finální příprava projektu Rekonstrukce návsi s autobusovou zastávkou
- finální příprava projektu Rekonstrukce komunikace Ke Tvrzi
- nejrůznější opravy a úpravy obecního majetku – například rekonstrukce obchůdku u OÚ



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

- zadání a vyhodnocení architektonické studie nové budovy oú v objektu Hlavní č.p. 30.

Tyto projekty jsou technicky i finančně náročné. Vyžadují systematický odborný dohled, detailní kontrolu projektové dokumentace a aktivní komunikaci mezi obcí jako zadavatelem, projektanty a zhotoviteli staveb.

Je naprosto nezbytné, aby osoba, která bude mít tuto oblast na starosti, byla velmi úzce propojena s přípravou a realizací těchto stavebních projektů. Pan inženýr Kmeč je právě ten, který by měl po odborné stránce tyto stavební záměry a realizace na starosti:

- kontroloval správnost a úplnost projektové dokumentace,
- zajišťoval odborný dohled nad průběhem staveb
- byl klíčovým článkem mezi zadavatelem (obcí), projektantem a zhotovitelem,
- kontroloval náklady stavebních projektů a aktivně hledal možnosti jejich optimalizace,
- vyhodnocoval varianty řešení a vybíral ta nejvhodnější z hlediska dlouhodobé udržitelnosti a ekonomiky,
- účastnil se jednání s projektanty i se zástupci kraje při rekonstrukcích krajských komunikací,
- posuzoval závažnost a způsob oprav či úprav obecního majetku – chodníků, komunikací, zastávek, budov a dalších objektů.

Funkce neuvolněného místostarosty je v tomto případě zcela adekvátní. Nejedná se o politickou funkci v pravém slova smyslu, ale o odborné posílení vedení obce v oblasti, která bude v tomto roce a případně i v následujících letech klíčová. Obec tak získá kvalifikovaný technický dohled na nejvyšší úrovni řízení, aniž by to znamenalo plné uvolnění z jeho profesní činnosti.

Zvolení pana inženýra Kmeče druhým místostarostou není personální otázkou, ale strategickým krokem k zajištění odborného, odpovědného a ekonomicky efektivního řízení investic obce. V době, kdy realizujeme a připravujeme projekty v řádech desítek milionů korun, si nemůžeme dovolit podcenit odborné vedení této oblasti. Děkuji vám za zvážení tohoto návrhu a Vaše případné připomínky a otázky.

Probíhá poděkování a zpětná vazba od pana Kmeče k danému jmenování.

Následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Usnesení č. 04-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

v o l í

druhým místostarostou obce (neuvolněným) pana Ing. Mariána Kmeče

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 6

Návrh: Rozhodnutí o odměně za výkon funkce druhého místostarosty (neuvolněný člen zastupitelstva obce)

Starostka obce seznamuje přítomné občany a zastupitele s tím, že tento bod souvisí s bodem přechodím. Nyní je nezbytné, aby zastupitelstvo obce schválilo odměnu pro druhého neuvolněného místostarostu. Starostka obce dále navrhla měsíční odměnu za výkon funkce neuvolněného druhého místostarosty obce (§ 77 odst. 2 zákona o obcích) pana Ing. Mariána Kmeče, a to ve výši 45. 499 Kč měsíčně s účinností ode dne zvolení do funkce místostarosty obce.

Starostka obce se následně ptá, zda má někdo z přítomných občanů či zastupitelů k tomuto bodu dotazy nebo připomínky či jiné návrhy.

Následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly.

Usnesení č. 05-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj

s t a n o v í

v souladu s § 72 odst. 2 zákona o obcích odměnu za výkon funkce druhého místostarosty jako neuvolněného člena zastupitelstva obce ve výši **45.499 Kč** za měsíc. Odměna bude poskytována ode dne zvolení do funkce druhého místostarosty to je od 17. 02. 2026

a p o v ě ř u j e

účetní obce paní Mgr. Alici Semiánovou ke zpracování rozpočtového opatření.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová
USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO				

Bod č. 7

Návrh: Schválení bezúplatného nabytí části zastavěného pozemku parc. č. 415/1 v rozsahu cca 31 m² ve vlastnictví Středočeského kraje

Starostka obce k tomuto bodu sděluje, že obec Předboj zpracovala projekt na stavbu „Doplnění chodníku a přechodu pro chodce Hlavní x Baštěcká v obci Předboj, k.ú. Předboj“. Záměrem obce Předboj je zřízení nového přechodu pro chodce přes ulici Hlavní v obci Předboj a nového chodníku v ulici Baštěcká, který napojuje nově zřízený přechod do obytné zóny v ulici Baštěcká. Jedná se o zřízení nové chodníkové plochy k novým autobusovým zastávkám U Rybníka, v místě stávající zeleně při okraji pozemní komunikace v ulici Baštěcká. Stavební úpravy se nachází na území obce Předboj, k.ú. Předboj. Projekt počítá se zřízením nové chodníkové plochy v místě stávající zeleně při západní straně ulice Baštěcká a zřízením přechodu pro chodce. Na jednom konci bude chodník plynule a bezpečně napojen do obytné zóny za stávajícím zpomalovacím prahem v ulici Baštěcká, na druhé straně komunikace bude provedena nutná úprava stávajícího chodníku z hlediska zajištění bezbariérového přístupu splňující požadavky pro přechod pro chodce. Současně dokumentace počítá s přisvětlením nového přechodu pro chodce a doplnění odpovídajícího svislého a vodorovného dopravního značení. Nový chodník byl navržen šířky 2,00 m a délky 25 m. Délka přechodu pro chodce je navržena přes dva jízdní pruhy, v místě zřízení přechodu délky 5,40m. Šířka přechodu pro chodce je 4,00 m.

Zřízení nového přechodu pro chodce přispěje ke zvýšení bezpečnosti chodců při zajištění pěší vazby přes komunikaci v ulici Hlavní. Úprava dopravního značení a popsané stavební úpravy přispějí ke zvýšení přehlednosti a bezpečnosti řešené lokality. Budoucí stavbou bude částečně dotčen pozemek ve vlastnictví Středočeského kraje, pozemek parc. č. 415/1 v k.ú. o velikosti 31 m². Starostka dále sděluje, že probíhá inženýring a předpoklad stavby je podzim tohoto roku. Nyní je nezbytné, aby zastupitelstvo obce schválilo budoucí bezúplatný převod části tohoto pozemku na obec.

Místostarosta Ondřej Pecha ukazuje přítomným na obrazovce TV dotčený pozemek a zábor.

Starostka obce se ptá, zda má někdo z přítomných k tomuto bodu připomínky a následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly

Usnesení č. 06-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

budoucí bezúplatné nabytí části zastavěného pozemku parc. č. 415/1 v rozsahu cca 31 m² v obci Předboj, k.ú. Předboj, zapsaném na LV č. 127 vlastníka Středočeského kraje na obec Předboj. Současně zastupitelstvo obce **p o v ě ř u j e** starostku obce jednáním se Středočeským krajem ve věci příprav smluvní dokumentace a jejího podpisu.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 8

Návrh: Schválení kupní smlouvy na objekt č.p. 66, parc. č. st. 12/1 v obci Předboj, k.ú. Předboj

Starostka obce k tomuto bodu sděluje, že obec nabyla do vlastnictví nemovitost – budovu č.p. 66 na pozemku parc. č. st. 12/1 v ulici Pod Vrškem, Předboj za účelem rekonstrukce objektu vybudování budovy pro poskytování péče o děti předškolního věku v rámci dětských skupin „Dětská skupina v obci Předboj“. Vzhledem k objektivním příčinám a k podmínkám dotačního titulu a stavu celého objektu nebylo možné dále pokračovat v projektování rekonstrukce této budovy o obec od tohoto projektu ustoupila. Starostka obce dále přítomným sděluje, že zastupitelstvo obce revokovalo usnesením č. 08-29/08/2024/ZO ze dne 29. 08. 2024 zastavení projekční činnosti a revokací usnesení č. 09-06/11/2024/ZO ze dne 06.11. 2024 ukončilo realizaci tohoto projektu a zastavilo podání žádosti o dotaci „Dětská skupina v obci Předboj“.

Vzhledem ke skutečnosti, že obec následně nabyla do svého vlastnictví budovu č.p. 30 v ulici Hlavní, která bezprostředně sousedí s budovou stávající obecního úřadu a nabízí tak velkou možnost pro další rozvoj obce a investiční záměr pro rozšíření obecního úřadu a výstavby



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

například komunitního centra, tak se vedení obce shodlo budovu č.p. 66 v ulici Pod Vrškem nabídnout k prodeji. Záměr prodeje této nemovitosti byl schválen zastupitelstvem obce a Záměr č. 2/2025, jehož předmětem je prodej tohoto objektu, byl zveřejněn od 30. 12. 2025 do 15. 1. 2026 a úřední desce OÚ. Vypsání záměru bylo schváleno usnesením č. 16-16/12/2025/ZO zastupitelstva obce Předboj dne 16. 12. 2025. Nyní starostka obce předkládá zastupitelům kupní smlouvu mezi Obcí Předboj a [REDAKCE] ke schválení. Prodejní cena činí 1.400.000 Kč – jedná se o stejnou výši kupní ceny, za kterou obec Předboj v minulosti tuto budovu pořídila.

Starostka obce se ptá, zda má někdo z přítomných k tomuto bodu připomínky a následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly.

Usnesení č. 07-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Kupní smlouvy mezi Obcí Předboj a [REDAKCE] na pozemek parc. č. st. 12/1 o výměře 93 m² jehož součástí je stavba s č.p. 66 v obci Předboj, k.ú. Předboj (ulice Pod Vrškem) za kupní cenu 1.400.000 Kč.

a p o v ě ř u j e

starostku a místostarostu obce k podpisu této kupní smlouvy.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Bod č. 9

Návrh: Schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o rozvoji území obce Předboj ze dne 13.11. 2023

Starostka obce k tomuto bodu sděluje, že obec uzavřela dne 13.11. 2023 Smlouvu o rozvoji území obce Předboj (plánovací smlouvu) s [redacted] ýkající se stavebního záměru rezidenčního bytového domu Ke Tvrzi (jedná se bývalou bytovku Ke Tvrzi 8). Stavební záměr dle této smlouvy byl na 12 bytových jednotek a 14 parkovacích stání. Starostka obce dále sděluje, že 02. 09. 2025 uzavřeli [redacted] Dohodu o postoupení této plánovací smlouvy a převedli veškerá práva na společnost Rezidence Green Předboj s.r.o., která již začala se stavbou tohoto bytového domu. Starostka obce dále sděluje, že obec obdržela od této společnosti - developera žádost o souhlas se změnou stavby před dokončením. Developer navýšuje počet bytů z 12 jednotek na 20 jednotek a na 20 parkovacích stání. Pan místostarosta ukazuje původní stav a nový stav na monitoru TV. Dodatek č. 1 řeší právě tuto změnu před dokončením. Z důvodu navýšení počtu bytových jednotek a parkování obec nechala zpracovat Dodatek č. 1 k plánovací smlouvy, který řeší tuto změnu. Za osm (8) nově vybudovaných jednotek, uhradí investor příspěvek na navýšení kapacity čistírny odpadních vod ve výši 140.000 Kč za 1 bytovou jednotku, tj. za dalších osm (8) nově vybudovaných jednotek uhradí příspěvek cekem ve výši 1.120.000 Kč. Tuto částku developer uhradí následovně: částku 420.000 Kč do 14 dnů ode dne podpisu Dodatku č. 1 k plánovací smlouvě, a částku 700.000 Kč do 14 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavby před dokončením. Dále se obec dohodla s developerem, že další příspěvek ve výši 1.000.000 Kč bude plněn formou nepeněžitého příspěvku na rozvoj infrastruktury obce následovně:

- „Předboj – Regenerace víceúčelového hřiště“ na pozemku parc. č. 68/1 (areál fotbalového hřiště), a to ve výši 365.000 Kč včetně DPH; Částka bude uhrazena obci do 30.9.2026;
- „Předboj – Regenerace a rozšíření bikeparku“ na pozemku parc. č. 233/1 (sportovní areál Západní Stráž), a to za celkovou cenu ve výši 278.000 Kč; Částka bude uhrazena do 30.9.2026
- Návrh a výstavbu kryté pergoly o minimální velikosti 5 x 4 metry na pozemku parc. č. 233/1 (sportovní areál Západní Stráž), a to do výše 300.000 Kč, s termínem realizace a předání obci nejpozději do 30. 5. 2026;
- Zpracování architektonické studie projektu „Soubor budov a zázemí Obecního úřadu obce Předboj“, která bude obsahovat zejména návrh základního dispozičního řešení budov, návrh materiálového řešení, fasád a celkového vzhledu budov, situaci stavby včetně principiálního řešení okolí budov, textový popis návrhu, dispoziční řešení, řezy, fasády a vizualizace záměru. Termín plnění do 30.9.2026. Starostka se ptá, zda má



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

někdo z přítomných další dotazy nebo připomínky a následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Připomínky k tomuto bodu:

Zastupitel Ing. Potůček k tomuto bodu sděluje, že se jedná o výrazné zmenšení jednotlivých bytových jednotek, lidé tam budou bydlet „jako sardinky“. V další diskuzi se prezentuje řada dalších otázek, konkrétně na nedostatečnou kapacitu ČOV, posílení elektrického vedení, nebo deficit parkovacích míst. Místostarosta Ondřej Pecha argumentuje: „Budoucí kapacita naší ČOV bude mít po ukončení současně realizované stavby dostatečnou rezervu na připojení dalších bytových jednotek, společnost ČEZ distribuce realizuje projekt na posílení infrastruktury v této lokalitě. Územní plán obce Předboj v této lokalitě /plocha CP – centrální plochy obce/ umožňuje výstavbu bytových domů. Developer má zajištěno 20 parkovacích stání na vlastních pozemcích a dále uzavírá smlouvu se společností Yard Resort ohledně dalších míst pro parkování“. Dále probíhá další diskuze mezi zastupiteli. Zastupitel Ing. Kocourek také vznáší připomínku ohledně parkovacích míst, a potřebu obce reagovat včas na tuto celou situaci a být připraveni i na ty obyvatele, kteří se budou snažit parkovat mimo jasně definovaná parkovací stání. Probíhá diskuze k danému tématu ohledně deficitu parkovacích míst v obci a tohoto projektu.

Usnesení č. 08-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

změnu stavby před dokončením s názvem „Rezidence Green Předboj“ na pozemku parc. č. st. 167 (Ke Tvrzi 8, Předboj) a uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o rozvoji území obce Předboj (plánovací smlouvě) mezi obcí Předboj a společností Rezidence Green Předboj s.r.o., IČ: 233 80 365, se sídlem U průhonu 1589/13a, 170 00 Praha 7 - Holešovice

a p o v ě ř u j e

starostku a místostarostu obce k podpisu tohoto dodatku.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	4	1 (Ing. David Potůček)	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Bod č. 10

Návrh: Schválení dotace z rozpočtu obce Předboj na rok 2026 pro Rybářský spolek Předboj

Starostka obce seznamuje přítomné s žádostí předsedy Rybářského spolku Předboj, z. s. pana Tomáše Svobody, IČ: 26650789, sídlem Hlavní 18, Předboj. Spolek požaduje dotaci ve výši 50.000 Kč jako v předchozích letech. Finanční částka bude použita na nákup ryb, úklid, údržbu a obnovu okolí Velkého předbojského rybníka. Starostka obce dále sděluje, že se spolkem bude uzavřena Veřejnoprávní smlouva o poskytnutí dotace a spolek bude mít ve smlouvě podmínku spolupráce s obcí v rámci konání Dne dětí 2026 a případně opět uspořádají za spolupráce obce Den u Velkého rybníka – chytání ryb s dětmi.

Starostka se ptá, zda má někdo z přítomných nějaké dotazy nebo připomínky a následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly

Usnesení č. 09-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

dotaci ve výši 50. 000 Kč pro Rybářský spolek Předboj, z. s.

a p o v ě ř u j e

starostku obce k uzavření a podpisu Veřejnoprávní smlouvy.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Bod č. 11

Návrh: Schválení přijetí dotace z rozpočtu Středočeského kraje na akci „Budova veřejné správy obce Předboj“ (nová hala pro údržbu obce)

Starostka obce k tomuto bodu sděluje, že obec zažádala Středočeský kraj o poskytnutí dotace prostřednictvím veřejnoprávní smlouvy z Programu 2025-2028 pro poskytování dotací na rozvoj obcí do 2000 obyvatel z rozpočtu Středočeského kraje, ze Středočeského Fondu obnovy venkova. Starostka obce dále upřesňuje, že se jedná o dotaci 1.000 Kč na obyvatele, takže obec získá 1.424.000 Kč a tuto částku použije na výstavbu budovy veřejné a technické správy v obci Předboj. Na tuto stavbu je již stavební povolení, a až se umoudří počasí tak začne stavba. Tato nová budova bude vedle ČOV. Starostka obce dále sděluje, že zastupitelstvo obce musí schválit přijetí této dotace.

Starostka obce se ptá, zda má někdo z přítomných zastupitelů další připomínky k tomuto bodu a následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly

Usnesení č. 10-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

přijetí dotace ve výši 1. 424. 000 Kč z rozpočtu Středočeského kraje ze Středočeského Fondu obnovy venkova na akci „Budova veřejné správy obce Předboj“ evidenční číslo FOV2/00053/2025

a p o v ě ř u j e

starostku obce k podpisu veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Bod č. 12

Návrh: Schválení Dodatku č. 2 ke Směrnici č. 3/2022 – příspěvek na stravování

Starostka obce seznamuje přítomné občany a zastupitele s tím, že navazuje na Směrnici č. 3/2022 schválenou zastupitelstvem obce dne 19. 12. 2022 ze dne 15.03. 2022. Následně zastupitelstvo schválilo Dodatek č. 1 k této směrnici, kterou se navýšil s účinností od 01.01. 2025 příspěvek na stravování z částky 99,- Kč na částku 123 Kč na jednu opracovanou směnu. Na rok 2026 zákon umožňuje navýšit příspěvek na stravování na částku 129 Kč za jednu opracovanou směnu s tím, že příspěvek na stravování náleží i uvolněným zastupitelům. Toto navýšení by řešil Dodatek č. 2 ke Směrnici č. 3/2022 a jedná se o maximální částku. Tento dodatek by nabyl platnosti a účinnosti až od 01. 03. 2026, zpětně to bohužel není možné. Dodatek č. 2 ke Směrnici o příspěvku na stravování byl poslán zastupitelům k prostudování.

Starostka se následně ptá zastupitelů, zda mají k tomuto bodu nějaké připomínky a čte návrh usnesení.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly

Usnesení č. 11-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v á l u j e

Dodatek č. 2 ke Směrnici č. 3/2022 o peněžitém příspěvku na stravování ze dne 19.12. 2022 pro zaměstnance a uvolněné členy zastupitelstva obce Předboj. Výše příspěvku na stravování činí 129 Kč na jednu opracovanou směnu, a to od 01.03. 2026.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Bod č. 13

Návrh: Schválení zmařených investic obce Předboj a pověření k vyřazení těchto investic z majetku obce Předboj

Starostka obce k tomuto bodu sděluje, že předmětem tohoto bodu je návrh na schválení vyřazení nedokončených investic (zmařených investic) vedených v účetnictví obce na účtu 042 – Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, které již nebudou realizovány a není reálné jejich dokončení. Starostka dále sděluje, tento postup je zkontrolován s paní účetní obce paní Mgr. Semiánovou a se zástupci Středočeského kraje, odborem kontroly hospodaření. Paní účetní zpracovala důvodovou zprávu a návrh usnesení, který nyní starostka obce čte všem přítomným. Tato důvodová zpráva bude nedílnou součástí tohoto zápisu a bude tvořit přílohu č. 1. Starostka nyní čte důvodovou zprávu.

Po přečtení důvodové zprávy se starostka se následně ptá zastupitelů, zda mají k tomuto bodu nějaké připomínky a čte návrh usnesení. Starostka obce ještě dodává, že usnesení bude rozděleno na bod 1) a bod 2).

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly

Usnesení č. 12 -17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

1. Vyřazení zmařené investice – projekt „Dětská skupina“

Zastupitelstvo obce schvaluje vyřazení nedokončené investice (zmařené investice) evidované na účtu 042 – Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, akce:

- Název akce: Projekt „Dětská skupina“
 - Inventární/pořadové číslo: 17
 - Položka evidence: 24/10
 - Částka k vyřazení: 365 589,00 Kč
- Datum pořízení / evidence: 21. 8. 2024
 - Zůstatková hodnota: 0,00 Kč

a to z důvodu ukončení přípravy investice bez realizace a nemožnosti dokončení z důvodu legislativních změn a podmínek poskytování dotací



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

2. Vyřazení zmařené investice – „Multifunkční budova U Kůlen“

Zastupitelstvo obce schvaluje vyřazení nedokončené investice (zmařené investice) evidované na účtu 042 – Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, akce:

- Název akce: Multifunkční budova U Kůlen
 - Inventární/pořadové číslo: 20
- Interní označení / účetní evidence: 042003
 - Částka k vyřazení: 1 027 410,00 Kč
- Datum pořízení / evidence: 1. 1. 2022
 - Zůstatková hodnota: 0,00 Kč

a to z důvodu ukončení přípravy investice bez realizace a nemožnosti dokončení.
z důvodu legislativních změn a podmínek poskytování dotací

a u k l á d á

Starostce obce a účetní obce zajistit provedení účetního vyřazení zmařené investice v účetnictví obce a aktualizaci inventarizace majetku.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 14

Návrh: Schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – přestavba garáže na prádelnu s přístavbou letní kuchyně na pozemku parc. č. st. 82 a parc. č. 64/2 v obci Předboj, k.ú. Předboj (Kojetická)

Starostka obce seznamuje přítomné občany a zastupitele s tím, že obec obdržela žádost stavebníka a žadatele () o schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře na stavební záměr „Přestavba garáže na prádelnu s přístavbou letní kuchyně na pozemku parc. č. st. 82 a parc. č. 64/5“ v obci Předboj, ulice Kojetická. Stávající přízemní garáž s rovnou střechou se nachází u RD č.p. 75. Tato nefunkční garáž bude z větší části odstraněna a přestavěna na prádelnu. K této prádelně bude na části pozemku parc. č. 64/5 přistavěna letní kuchyně. Navrhovanou přestavbou dojde k posunutí nové stavby a



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

vytvoření proluky šířky minimálně 2 m mezi sousedním RD a touto přestavbou. Navrhovaná přestavba s přístavbou budou rovněž přízemní budovy s rovnou střechou jako je stávající garáž. Stávající garáž má celkovou zastavěnou plochu 34 m² a navrhovanou přestavbou s přístavbou nedojte k navýšení stávající zastavěné plochy, celková plocha bude rovněž 34 m². Tato přestavba nezasáhne negativně do okolí ani nezmění charakter území a je v souladu s územním plánem obce.

Dne 12. 12. 2016 Zastupitelstvo obce Předboj (dále jen „ZO Předboj“) vydalo územní opatření o stavební uzávěře jako opatření obecné povahy č. 1/2016, které bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou ze dne 15. 12. 2016 č. j. 0963/16/OÚ (dále jen „Stavební uzávěra“). Stavební uzávěra byla vydána podle tzv. starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“).

Podle § 334b odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) byla uložena úřadům územního plánování povinnost prověřit územní opatření vydána podle starého stavebního zákona stran souladu s novým stavebním zákonem. Dne 11. 6. 2025 vydal Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako příslušný úřad územního plánování záznam o prověření územního opatření o stavební uzávěře č. j. OSÚÚPPP-61208/2025-DRAPE, v němž je konstatováno, že Stavební uzávěra je aktuální a v souladu s novým stavebním zákonem.

Podle § 129 nového stavebního zákona platí, že: „*Ministerstvo, rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce, nebo rada kraje, které územní opatření o stavební uzávěře vydaly, mohou na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se nelze odvolat.*“ V řešené věci je příslušným orgánem k rozhodnutí o povolení výjimky ze Stavební uzávěry ZO Předboj.

Navržený stavební záměr neohrožuje účel sledovaný Stavební uzávěrou.

Místostarosta ukazuje na monitoru obrázek garáže a umístění na pozemku žadatele.

Starostka obce se ptá, zda má někdo z přítomných k tomuto bodu připomínky a následně čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly

Usnesení č. 13-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

s c h v a l u j e

výjimku z územního opatření o stavební uzávěře podle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to pro účely stavebního záměru „Přestavba garáže na prádelnu s přístavbou letní kuchyně na pozemku parc. č. st. 82 a parc. č. 64/5 v obci Předboj, k.ú. Předboj (ulice Kojetická)

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 15 – Bod na vědomí

Návrh: Vzetí na vědomí – Oprava a rekonstrukce střechy přístavby nové budovy MŠ Předboj

Starostka obce předává slovo místostarostovi Pechovi.

Místostarosta obce k tomuto bodu sděluje, že tento bod se bere na vědomí, ale předkládá se proto, protože je vedení obce přesvědčeno, že tato informace je velice důležitá. Tato akce bude mít vliv na rozpočet obce a opět vzniknou nemalé náklady, kterým bylo možno v minulosti předejít. Místostarosta obce dále přítomným sděluje, že téměř 4 roky zatéká úžlabím střechy do nové budovy – přístavby MŠ. Dalším faktorem je skutečnost, že budova MŠ je dřevostavba, kde jakékoli zatékání může mít fatální důsledky pro celou stavbu a její využití. Proto je nutné rekonstrukci střechy maximálně urychlit tak, aby proběhla v jarních měsících letošního roku. Od nástupu nového zastupitelstva do funkce jsme řešili a vyřešili nejrůznější vady a reklamace včetně výstavby nové opěrné zdi u nové budovy MŠ. Novou přístavbu budovy MŠ realizovala stavební firma Pragotrade, spol. s r.o. Za poslední dva roky proběhlo několik schůzek se zástupci společnosti Pragotrade ohledně zatékání střechou ve styku starších budov a nové přístavby. Tato jednání vždy skončila tvrzením, že veškeré práce probíhaly dle projektu, a že je tedy pravděpodobným důvodem zatékání do tříd chybný projekt. Starostka dále sděluje, že obec se rozhodla oslovit specialistu v oboru stavebnictví  aby zpracoval odborný posudek na střechu nové přístavby MŠ.

Místostarosta obce nyní čte závěr posudku, který hodnotí provedené dílo:



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Na základě místního šetření, je prokázáno, že stávající mezistřešní žlab propojující střechy mezi původní budovou školky a její přístavbou není schopen řádně plnit svoji funkci a nezajišťuje řádný odvod vody stékající z obou střešních rovin střech, zároveň není nejméně v části čistitelný. Vadná funkce mezistřešního žlabu vyplývá z vadného návrhu úpravy stávající a napojení nové střechy přístavby podle projektové dokumentace. Příčinou napojení střech mezistřešním žlabem je vadné konstrukční řešení v projektové dokumentaci, tedy a odborného výkonu autora i kontrolora projektové dokumentace. Mezistřešní žlab však nebyl ani řádně zhotoven a nebyla ani řádně upevněna krytina v jeho blízkém okolí v souladu s požadavky technické dokumentace výrobku. Zcela chybí bezpečný přístup pro čištění mezistřešního žlabu.

Šetřením bylo dále zjištěno:

- Skladba stropu pod půdou je zhotovena v neshodě s požadavky projektové dokumentace, na minerální vatě je vrstva zřejmě polyuretanové pěny, což je zcela neobvyklá konstrukce a taková konstrukce nemusí splňovat požadavky požární odolnosti
- Do střechy nové i původní budovy byly instalovány prosvětlovací světlovody, které narušují požární spojitost podhledu stropu pod vazníky, v předložené projektové dokumentaci zcela chybí požadavek na jejich požární odolnost.

Na základě těchto zjištění doporučujeme posouzení požární bezpečnosti provedených úprav stávající a provedení přístavby.



ve svém posudku doporučil i následné řešení:

Rámcový návrh vychází ze skutečností zjištěných na přístupných místech ze střechy a půdy přístavby školky. Stávající mezistřešní žlab nelze spolehlivě opravit, tak aby se zabránilo pronikání vody do stavby.

Na základě zkušeností, doporučujeme propojení původní střechy a střechy nad přístavbou zhotovit vložením propojovací sedlové střechy, tak aby se střechy stýkaly pouze v úžlabích. Takové spojení střech lze považovat jednak za téměř bezúdržbové (nebudou se zde usazovat listy z okolních vysokých stromů) a voda bude moci odtékat po spádu. Součástí úprav bude změna umístění přilehlých světlovodů a též výměna poškozené krytiny.

Tento odborný posudek byl zaslán i zhotoviteli společnosti Pragotrade a byla domluvena společná schůzka na OÚ, která proběhla 27. 10. 2025. Na této schůzce bylo dohodnuto, že obec osloví projektanta, společnost URBIO.SISTO, která zpracovávala původní dokumentaci pro provádění stavby, aby zpracovala projekt rekonstrukce střechy na základě doporučení a závěrů z odborného posudku. Cena projektové dokumentace činila 38.115 Kč. V současné



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

době obec získala i stavební povolení na tento projekt, které čeká na nabytí právní moci. Starostka dále sděluje, že mezitím si obec nechala zpracovat od jiné společnosti cenovou nabídku na opravu a rekonstrukci střechy přístavby nové budovy. Tato firma zároveň provedla místní šetření nejenom střechy nové přístavby, ale celé střechy na celé budově školy. Místním šetřením byly zjištěny další následující závady:

Střecha nové budovy - přístavba:

- Nedostatečně a nekvalitně oplechované světlovody, použití nevhodných materiálů a postupů (nevhodné lepicí pásy, PU pěna apod.), střešní folie nepřipojena k tělesům a tím se vytváří prostor pro zatékání. Místy chybějící zateplení stropu kolem světlovodů (vznikají tepelné ztráty/mosty)
- Poničení (prošlápnutí) krytiny pouze v místech světlovodů jednoznačně ukazuje na znehodnocení materiálů montážní firmou, která instalovala světlovody. Znehodnocená krytina kolem světlovodů je na výměnu.
- Nefunkční odvětrání - mřížky u první latě (prostor pro vniknutí živočichů a hmyzu)
- Chybí odvětrání hřebene folie DHV - Doplnková hydroizolační vrstva/DHV. Pro tuto krytinu je použita nedostačující kvalita DHV, zcela chybí těsnění pod kontralatě. Použitá folie přestává během několika let plnit svou funkci a nelze zajistit odtok zkondenzované vody a sněhu, který se dostane pod krytinu, a tím propouští vodu do budovy. Na mnoha místech je DHV potrhána a prostupy (odvětrávací komínky, světlovody apod.) nejsou prolepené páskou.
- Zcela chybějící nebo chybně namontovaný okapní plech (pro představu, má být umístěn v linii žlabu, podél obvodových zdí budov). Pokud se folií podaří zachytit vodu, sníh apod., tato není následně odvedena mimo stavbu, ale vše končí v palubkovém podbití.
- Vzhledem k neucelené střešní konstrukci, především jde o nefunkční odvětrávací mřížky u první latě, se do prostoru podstřeší dostávají živočichové jako je kuna apod. Mohou svým konáním poničit střešní folii a vyhrabávají minerální izolaci stropu.

Střecha staré budovy

- Nedostatečně a nekvalitně oplechované světlovody, použití nevhodných materiálů a postupů (nevhodné lepicí pásy, PU pěna apod.), střešní folie nepřipojena k tělesům – opět vzniká prostor pro zatékání. Místy je vidět chybějící zateplení stropu kolem světlovodů (toto způsobuje opět tepelné ztráty/mosty)



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

- Poničení (prošlápnutí) krytiny pouze v místech světlovodů jednoznačně ukazuje na znehodnocení materiálů montážní firmou, která instalovala světlovody. Znehodnocená krytina kolem světlovodů je na výměnu.
- Nefunkční odvětrání - mřížky u první latě (prostor pro vniknutí živočichů a hmyzu). Pro tuto krytinu je použita nedostačující kvalita doplňkové hydroizolační vrstvy/ DHV, zcela chybí těsnění pod kontralatě. Použitá folie přestává během několika let plnit svou funkci a nelze zajistit odtok z kondenzované vody a sněhu, který se dostane pod krytinu. Propouští vodu. Na mnoha místech je DHV potrhána a prostupy (odvětrávací komínky, světlovody apod.) nejsou prolepené páskou.
- Zcela chybějící nebo chybně namontovaný okapní plech (pro představu, má být umístěn v linii žlabu, podél obvodových zdí budov). Pokud se folie podaří zachytit vodu, sníh apod., voda není následně odvedena mimo stavbu, ale vše končí v palubkovém podbití.
- Starostka dále sděluje, že ve staré budově řádila na půdě kuna. Její vypuzení stálo 10.000 Kč a některá místa se musí opravit.

Po předání slova starostce obce, starostka dále sděluje, že orientační cenová nabídka na opravu střechy nové přístavby MŠ, kterou je nezbytné opravit, činí 936.675 Kč bez DPH a v případě opravy celé střechy (celý střešní plášť) je odhad 3.5 milionu Kč. V současné chvíli starostka sděluje a doporučuje oslovit zhotovitele nové přístavby MŠ, tj. společnost Pragotrade, poslat jim PD a stavební povolení a zkusit je požádat, aby opravu provedli v rámci dlouhodobě opakovaných reklamací. Starostka obce ještě dodává, že na realizaci přístavby se čerpala dotace a po dobu 5 let se dokládá udržitelnost, takže je nezbytné, aby poskytovatel dotace o této opravě věděl a obec musí samozřejmě poskytovatele o tomto informovat.

Diskuze a Připomínky k tomuto bodu:

Ředitelka MŠ Předboj popisuje aktuální situaci, která je opravdu vážná. V nepříznivém počasí, dochází stále k průtoku vody ze střechy do nového objektu MŠ.

Následně starostka sděluje, že se o tomto bodu nebude hlasovat, pouze zastupitelé berou na vědomí.

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

b e r e n a v ě d o m í

nezbytnou opravu a rekonstrukci střešního pláště nové přístavby budovy MŠ Předboj, odhadovaná cena činí 936.675 Kč bez DPH. Starostka osloví původního zhotovitele nové



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

přístavby budovy MŠ, společnost Pragotrade spol. s r.o. s požadavkem provést tuto opravu v rámci dlouholetého reklamačního řízení.

USNESENÍ BYLO VZATO NA VĚDOMÍ

Bod č. 16 – Doplněný bod

Návrh: Schválení kupní smlouvy na pozemek parc. č. 115/19 a parc. č. 125/2 o celkové výměře 456 m² v k.ú. Předboj (projekt Stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace Hlavní v obci Předboj).

Starostka obce k tomuto bodu sděluje, že obec uzavřela dne 14. 08. 2025 Smlouvu o smlouvě budoucí kupní s vlastníky pozemků parc. č. 115/1 a parc. č. 125 na budoucí odkup části těchto pozemků pro budoucí stavební záměr „Stezka pro pěší a cyklisty podél Hlavní“ v obci Předboj. Starostka dále sděluje, že obec nechala zpracovat GP pro rozdělení pozemků a následně požádala SÚ Líbeznice o souhlas s dělením. Rozhodnutí o dělení pozemků nabylo právní moci dne 06.02. 2026, tudíž obec nyní může přistoupit k uzavření Kupní smlouvy s vlastníky těchto pozemků. Po zaměření se tedy jedná o nový pozemek parc. č. 115/19 o výměře 85 m² a nový pozemek parc. č. 125/2 o výměře 371 m², celkem 456 m² za celkovou kupní cenu 152. 760 Kč (335,- Kč/1 m²). Starostka obce nyní předkládá kupní smlouvu ke schválení zastupitelům. Místostarosta obce na monitoru TV ukazuje přítomným nově oddělené pozemky – geometrický plán.

Následně se starostka obce se ptá, zda má někdo z přítomných zastupitelů nebo občanů k tomuto bodu připomínky.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly

Následně starostka čte návrh usnesení a vyzývá zastupitele k hlasování.

Usnesení č. 14-17/02/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovité věci mezi obcí Předboj a [redacted]
[redacted] na pozemky parc. č. 115/9 a parc. č. 125/2 v obci
Předboj, k.ú. Předboj za celkovou kupní cenu 152.760 Kč.

a p o v ě ř u j e



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

starostku a místostarostu obce k podpisu této kupní smlouvy.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	0	Libor Lang Ing. Aneta Lojínová

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 17 – Různé

Starostka informuje zastupitele a přítomné občany o žádosti Města Odolena Voda. Město žádá o příspěvek ve výši 3.075 Kč na žáky z naší obce, kteří navštěvují ZŠ v Odolene Vodě. V současné době navštěvují tuto školu 2 žáci z obce Předboj. Starostka chce znát názor na tuto věc, protože je potřeba vytvořit nějakou odpověď. Probíhá diskuze s negativním stanoviskem od všech diskutujících.

Starostka obce informuje o nadcházejících kulturních akcích:

- 08. 03. 2026 - Setkání s herečkou Simonou Stašovou v Yardu
- Duben/květen 2026 – Duatlon na Západní stráni (pevný termín zatím není stanoven)
- 30. 05. 2026 – Den dětí na Západní stráni
- 07.06. 2026 – Psí den na Agility hřišti
- Letní kina – zřejmě opět 3 promítání
- Na září se plánuje sportovní den na novém bikovém hřišti na Západní stráni
- 4.10. – Setkání s Petrem Maláskem a Danou Morávkovou

Starostka dále informuje, že v tomto roce bude postupně probíhat:

- Oprava multifunkčního hřiště (u fotbalového hřiště)
- Nová pergola na Západní Stráni
- Oprava a revitalizace nového bikového a pumptrackového hřiště
- Oprava a rekonstrukce obchodu u budovy OÚ
- Instalace semaforu na komunikaci Hlavní u zastávky autobusu
- Během léta začne projekt pěší stezky a cyklostezky směr Bašť
- Informace o probíhajících stavbách



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

Bod č. 23 – Diskuse

Do diskuse se již nikdo další nehlásí, a tak starostka obce ukončuje veřejné zasedání zastupitelstva v 20:33 hodin.

Zapsala:	Lucie Bíbrová	
Ověřil:	Ing. David Potůček	
Ověřil:	Bc. Ondřej Pecha	
Schválila:	Mgr. Dagmar Horevajová	

V Předboji dne 19. 02. 2026