



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.: 1832/2026/PRED

Zápis č. 25/2026 z veřejného zasedání zastupitelstva obce Předboj ze dne 25. 08. 2026

Zahájení

Den a místo zasedání: 25. 08. 2026, zasedací místnost OÚ

Hodina zahájení: 19:04 hod

Hodina ukončení: 21:36 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 Ph.D., Ing. Marián Kmeč, Ing. Aneta Lojínová, Ing. David Potůček. Zastupitel pan Libor Lang je řádně omluven.

Zjištění usnášení schopnosti zastupitelstva: **Počet zastupitelů je 6, zastupitelstvo je usnášeníschopné.**

Minulý zápis z veřejného zasedání zastupitelstva obce Předboj ze dne 28. 07. 2026 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 vítá hosta dnešního veřejného zasedání, kterým je pan JUDr. Jan Brož, právní zástupce obce Předboj. Pan doktor Brož je pozván v souvislosti s projednáváním bodů 4, 5 a 6 a poskytne odborný výklad a vysvětlení k těmto bodům a případně zodpoví dotazy přítomných.

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.

Usnesení č. 01-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

u r č u j e

jako zapisovatelku slečnu Lucii Bíbrovou.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 2

Volba ověřovatelů zápisu

Starostka obce Předboj navrhuje jako ověřovatele zápisu zastupitele doc. Ing. Josefa Kocourka a zastupitelku Ing. Anetu Lojínovou. Oba zastupitelé s návrhem souhlasí.

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

Usnesení č. 02-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj

v o l í

jako ověřovatele zápisu zastupitele doc. Ing. Josefa Kocourka a zastupitelku Ing. Anetu Lojínovou.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	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 a čte všem přítomným jednotlivé body programu, tak jak byl vyvěšen na ÚD.

1. Určení zapisovatele
2. Volba ověřovatelů zápisu
3. Schválení programu



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

4. Rozhodnutí o pořízení nového územního plánu obce Předboj
5. Schválení Směnné smlouvy mezi Obcí Předboj a společností Diamond Villa I
6. Schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě a územním rozvoji mezi Obcí Předboj a společností Diamond Villa I
7. Schválení Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo mezi Obcí Předboj a společností HDL Group s.r.o. na akci „Nová výstavba budovy veřejné technické správy obce Předboj“
8. Schválení Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro stavbu č. IV-12-6039955 PY-Předboj, Ke Tvrzi 8
9. Schválení Nájemní smlouvy č. 52N26/80 na pronájem části pozemku parc. č. 99/1 v obci Předboj, k.ú. Předboj (Stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace Hlavní v obci Předboj)
10. Schválení záměru prodeje části pozemku parc. č. 414/1 (cca 20 m²) pro umístění trafostanice pro stavbu č. IV-12-6039955 PY-Předboj, Ke Tvrzi 8
11. Stavební záměr společnosti Forte NET s.r.o. s názvem „VKS ForteNET - Předboj, anténní stožár“ na pozemku parc. č. 273/285 a parc.č. 273/286, k.ú. Předboj
12. Schválení dotace z rozpočtu Obce Předboj pro Klub biatlonu Klecany p.s.
13. Schválení aktualizace příloh Organizačního řádu 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 – stavba dílny u RD č.p. 146 na pozemku parc. č. st. 207 a parc. č. 273/107 v obci Předboj, k.ú. Předboj
15. Schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – stavba kůlny u RD na pozemku parc. č. 18/2 v obci Předboj, k.ú. Předboj
16. Schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – Nástavba, přístavba a stavební úpravy rodinného domu Pod Vrškem 11, Předboj na pozemku parc. č. st. 25/1 a parc. č. 42/2
17. Schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – přístavba RD na pozemku parc. č. 250/110 v obci Předboj, k.ú. Předboj



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

18. Přijetí dotace ve výši 450.000 Kč z rozpočtu Středočeského kraje z Programu 2026 na revitalizaci z úhrad z vydobytych nerostů dle § 33o odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb. na akci Stavební úpravy MŠ střechy – Předboj

19. Schválení odměn uvolněným a neuvolněným zastupitelům

20. Různé

21. Diskuze

Starostka obce se ptá přítomných zastupitelů, zda mají k navrženému programu nějaké připomínky či dotazy a následně vyzývá zastupitele k hlasování.

Připomínky k tomuto bodu: žádné nebyly

Usnesení č. 03-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v á l u j e

program veřejného zasedání

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 4

Návrh: Rozhodnutí o pořízení nového územního plánu obce Předboj

Starostka obce přítomným zastupitelům a občanům sděluje, že nyní přečte důvodovou zprávu, ze které je patrné, že je nezbytné rozhodnout o pořízení nového územního plánu obce. Nyní starostka čte důvodovou zprávu.

Po přečtení důvodové zprávy starostka obce vyzývá pana doktora Brože, zda má další připomínky a vysvětlení a zda případně může zodpovědět dotazy. Nyní hovoří pan doktor Brož a zodpovídá dotaz.

Starostka se ptá přítomných zastupitelů, zda mají k navrženému bodu na doplnění nějaké připomínky a následně 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

Důvodová zpráva tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

Připomínky k tomuto bodu:

Členka Zastupitelstva obce Ing. Lojínová vznáší dotaz, zda je ještě nutné vydat Změnu ÚP č. 3, či ne. Na to reaguje místostarosta obce, že je nutné schvalovací proces dokončit a změnu ÚP č. 3 vydat. Změna ÚP č. 3 je zpracovaná a připravena ke schválení, nicméně stále probíhá vydávání stanovisek nadřízených orgánů, v našem případě Odboru územního plánování a stavebního řádu Středočeského kraje, kdy je nutné pro vydání stanoviska aktualizovat stanovisko Ministerstva dopravy ČR. Předpokládané vydání se tedy posouvá na závěr roku 2026.

Usnesení č. 04-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

I. bere na vědomí stávající stav územně plánovací dokumentace obce a zákonnou regulaci omezující platnost stávajícího územního plánu;

II. rozhoduje tímto v souladu s § 27 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 87 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu;

III. určuje Ing. Mariana Kmeče, člena zastupitelstva obce, v souladu s § 49 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jako určeného zastupitele pro pořizování územního plánu s prvky regulačního plánu podle usnesení II.;

IV. deklaruje, že v rámci nového územního plánu obce s prvky regulačního plánu hodlá mj.:

- vymezit a zpřísnit podmínky prostorového uspořádání na svém území;
- stanovit minimální výměry stavebních pozemků pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- stanovit koeficient zastavitelnosti a koeficient zeleně ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití, popř. pouze jeden z těchto regulativů;
 - regulovat počet bytů v jednotlivých druzích staveb pro bydlení;
- vymezit maximální výškovou hladinu zástavby ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití;
- vymezit případné další prvky regulačního plánu v rámci územního plánu;
- řešit stávající problematickou situaci s dopravní a technickou infrastrukturou;
 - činit kroky k ochraně a rozvoji sídelní zeleně a hospodaření s vodou;
- posoudit potřebu stávajících zastavitelných ploch a případně tyto plochy modifikovat;



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

V. souhlasí s podáním žádosti na Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, jako pořizovatele územního plánu ve smyslu § 46 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu;

VI. pověřuje Mgr. Dagmar Horevajovou, starostku obce, a Ing. Mariana Kmeče, člena zastupitelstva a určeného zastupitele, k zajištění činění kroků podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 5

Návrh: Schválení Směnné smlouvy mezi Obcí Předboj a společností Diamond Villa I

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že tento bod souvisí s uzavřenou Smlouvou o výstavbě a územním rozvoji z 22. 05. 2025, kterou schválilo zastupitelstvo obce dne 29. 04. 2025 usnesením č. 04-29/04/2025/ZO. V článku V. této uzavřené smlouvy se Smluvní strany zavázaly, že dojde ke směně pozemků. Starostka obce dále přítomným sděluje, že Záměr obce Předboj směnit nemovité věci pozemky parc. č. 273/309 a parc. č. 273/317 ve vlastnictví obce za pozemky parc. č. 273/326 a parc. č. 273/329 ve vlastnictví společnost Diamond Villa I s.r.o. byl řádně vyvěšen na ÚD obecního úřadu od 10. 08. 2026, tudíž nic nebrání nyní schválit Směnnou smlouvu. Starostka obce dále přítomným sděluje, že nechala zpracovat Odborný posudek zpracovaný  – znalkyní v oboru ocenění nemovitostí, jako podklad pro směnu těchto dvou pozemků.

Starostka nyní čte všem přítomným důvodovou zprávu. Po přečtení důvodové zprávy paní starostka vyzývá pana doktora Brože k dalšímu odůvodnění a vysvětlení tohoto bodu a k případným odpovědím na položené otázky od občanů a zastupitelů.

Starostka se ptá přítomných zastupitelů, zda mají k navrženému bodu na doplnění nějaké připomínky a následně vyzývá zastupitele k hlasování.

Důvodová zpráva tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.



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:

Zastupitelka obce Ing. Lojínová se ptá co se plánuje s danými pozemky, zda tam bude nějaká zeleň, zda to bude průchozí a zda to bude i pro občany. Paní starostka jí potvrdila, že je zde plánovaná průchozí cesta a zeleň s možným valem.

Usnesení č. 05-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Směnné smlouvy se společností Diamond Villa I s.r.o., IČO 14389053, jejímž předmětem je směna pozemků parc. č. 273/309 a 273/317 ve vlastnictví Obce Předboj za pozemky parc. č. 273/326 a 273/329 ve vlastnictví Diamond Villa I s.r.o., bez doplatku

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou a místostarostu obce Bc. Ondřeje Pechu k podpisu této Směnné smlouvy.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	1 (Ing. Aneta Lojínová)	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 6

Návrh: Schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě a územním rozvoji mezi Obcí Předboj a společností Diamond Villa I

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že tento bod rovněž souvisí s uzavřenou Smlouvou o výstavbě a územním rozvoji z 22. 05. 2025, kterou schválilo zastupitelstvo obce dne 29. 04. 2025 usnesením č. 04-29/04/2025/ZO. Dodatek č. 1 k této smlouvě řeší zatížení zástavního práva třetí osobou dle čl. V, odst. 5.2.

Starostka nyní čte všem přítomným důvodovou zprávu. Po přečtení důvodové zprávy paní starostka vyzývá pana doktora Brože k dalšímu odůvodnění a vysvětlení tohoto bodu a k případným odpovědím na položené otázky od občanů a zastupitelů týkající se Dodatku č. 1.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

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.

Důvodová zpráva tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.

Připomínky k tomuto bodu: žádné připomínky nebyly.

Usnesení č. 06-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě a územním rozvoji ze dne 22. 05.2025
mezi Obcí Předboj a společností Diamond Villa I s.r.o.

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou a místostarostu obce Bc. Ondřeje Pechu
k uzavření a podpisu tohoto dodatku

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Host pan JUDr. Jan Brož odchází v 19:48 hod. Starostka obce mu děkuje a loučí se s ním.

Bod č. 7

Návrh: Schválení Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo mezi Obcí Předboj a společností HDL Group s.r.o. na akci „Nová výstavba budovy veřejné technické správy obce Předboj“

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že obec uzavřela dne 18. 08. 2025 Smlouvu o dílo na akci „Nová výstavba budovy veřejné technické správy obce Předboj“ se společností HDL Group s.r.o. Následně byl dne 06. 05. uzavřen Dodatek č. 1 k této smlouvě o dílo. Nyní starostka obce předkládá zastupitelům Dodatek č. 2 k této smlouvě o dílo, a to z důvodu méněprací a víceprací, které vznikly v průběhu výstavby haly. Starostka nyní čte důvodovou zprávu – Změnový list č. 2. Důvodová zpráva bude tvořit přílohu č. 4 tohoto zápisu.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

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. 07-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo ze dne 18. 08. 2025 na akci „Nová výstavba budovy veřejné technické správy obce Předboj“ mezi Obcí Předboj a společností HDL Group s.r.o.

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevájovou a místostarostu obce Bc. Ondřeje Pechu k uzavření a podpisu tohoto dodatku

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	4	0	2 (Ing. Potůček, Ing. Lojínová)	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 8

Návrh: Schválení Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro stavbu č. IV-12-6039955 PY-Předboj, Ke Tvrzi 8

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že obec obdržela žádost o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro stavbu č. IV-12-6039955 PY-Předboj, Ke Tvrzi, 8, kVN,DTS, kNN. Starostka obce dále sděluje, že společnost ČEZ Distribuce a.s. žádá obec o souhlas s připravovaným projektem stavby a podepsání smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene na pozemku parc. č. 62, parc. č. 414/1, parc. č. 12 a parc. č. 414/13 v obci Předboj, k.ú. Předboj. Starostka obce nyní popisuje tuto stavbu. Jedná se o zařízení distribuční soustavy - výstavbu kabelového vedení VN, NN včetně HDPE trubky a nové trafostanice, které se bude nacházet na dotčených pozemcích. Jelikož je nutné na pozemcích ve vlastnictví obce Předboj umístit uvedené zařízení, energetický zákon vyžaduje, aby společnost ČEZ Distribuce, a. s., uzavřela písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

na dobu neurčitou. Starostka obce všem přítomným sděluje, že se za tímto účelem konala schůzka přímo na místě, které se zúčastnil projektant pan Ing. Peterka společně s panem inženýrem Bulíčkem, který je odborníkem v této záležitosti. Zároveň byl záměr a umístění VB schválen projektanty ze společnosti ADVISIA, kteří zpracovávají projekt rekonstrukce krajských komunikací v obci Předboj a vyjádřili se, že stavba trafostanice není v kolizi s budoucím projektem krajských komunikací. Starostka obce ještě zdůrazňuje, že se jedná zatím jen o smlouvu budoucí, která se může změnit na základě nově vzniklých skutečností. Za zřízení věcného břemene nabízí ČEZ Distribuce, a. s., vlastníkům náhradu, která dle smlouvy činí 207.700 Kč bez DPH.

Pan místostarosta Ondřej Pecha a pan místostarosta Ing. Kmeč ukazují na plátně projektovou dokumentaci této stavby – zakres rozsahu věcného břemena.

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

Místostarosta Bc. Pecha odchází z jednací místnosti v 19:55 hod

Místostarosta Bc. Pecha se vrací do jednací místnosti ve 20:00 na žádost paní starostky. Přivádí ho zapisovatelka slečna Lucie Bíbrová.

Usnesení č. 08-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohody o umístění stavby č. IV-12-6039955 mezi Obcí Předboj jako budoucí povinnou a společností ČEZ Distribuce, a. s., jako budoucí oprávněnou, v upraveném znění, podle něhož bude finální trasa kabelového vedení Zařízení distribuční soustavy před zahájením realizace stavby stanovena po vzájemné dohodě smluvních stran a na základě koordinace s projektem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 - Smíchov „III/0086, III/24213, III/0095, Předboj, rekonstrukce“, zpracovaným společností ADVISIA, s.r.o., IČ: 246 68 613, Rubeška 215/1, 190 00 Praha 9, a to tak, aby umístění Zařízení distribuční soustavy neznemožnilo ani podstatně neztížilo realizaci tohoto projektu, zejména jeho odvodnění,



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou k uzavření a podpisu takto upravené smlouvy po akceptaci této úpravy ze strany společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	1 Ing. Lojínová	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 9

Návrh: Schválení Nájemní smlouvy č. 52N26/80 na pronájem části pozemku parc. č. 99/1 v obci Předboj, k.ú. Předboj (Stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace Hlavní v obci Předboj)

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že se jedná o poslední vypořádání části pozemku parc. č. 99/1 o rozloze 251 m², který obec potřebuje na budoucí stavební záměr „Stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace Hlavní v obci Předboj“. Tento pozemek vlastní tři spoluvlastníci, z nichž jedním spoluvlastníkem je stát – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a další dva spoluvlastníci jsou soukromé osoby. Státní pozemkový úřad ČR, který má právo hospodařit na pozemku státu s prodejem části pozemku neměl žádný problém, ale druzí dva spoluvlastníci - soukromé osoby v žádném případě nepřistoupily na prodej své části pozemku. Starostka obce dále sděluje, že po dlouhém vyjednávání se nakonec podařilo uzavřít Nájemní smlouvu, kterou nyní předkládá zastupitelům ke schválení. Roční nájemné bude činit 6. 402 Kč, a na každého spoluvlastníka připadá částka ve výši 2. 134 Kč/rok. Tato smlouva bude uzavírána na dobu 10 let (během této doby je předpoklad, že stavba bude dokončena a zkolaudována). Následně obec Předboj požádá o převod části pozemku státu (SPÚ) do svého vlastnictví a se dvěma ostatními spoluvlastníky bude uzavřena smlouva o bezplatné výpůjčce jejich spoluvlastnických podílů k příslušné části pozemku do doby budoucí realizace přeložky ŘSD. Starostka obce sděluje, že to není moc jednoduché řešení, protože je nezbytné na to pořad myslet a je to běh na dlouhou trať.

Pan místostarosta Ondřej Pecha ukazuje na plátně projektovou dokumentaci této stavby – zakres rozsahu věcného břemena.

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.



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. 09-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Nájemní smlouvy č. 52N26/80 mezi Obcí Předboj, jako nájemcem a Českou republikou – Státním pozemkovým úřadem, [REDACTED] jako pronajímateli, na část pozemku parc. č. 99/1 v obci Předboj, k.ú. Předboj pro budoucí stavební záměr „Stezka pro pěší a cyklisty v obci Předboj“

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou a místostarostu obce Bc. Ondřeje Pechu k uzavření a podpisu této Nájemní smlouvy.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 10

Návrh: Schválení záměru prodeje části pozemku parc.č. 414/1 (cca 20 m²) pro umístění trafostanice pro stavbu č. IV-12-6039955 PY-Předboj, Ke Tvrzi 8

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že tento bod souvisí s bodem č. 8, který zastupitelstvo před chvílkou schvalovalo, Starostka obce dále sděluje, že společnost ČEZ Distribuce a.s. žádá obec o uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. IV-12- 6039955 pro stavbu trafostanice na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 414/1 v obci Předboj, k.ú. Předboj pro stavbu PY-Předboj, Ke Tvrzi 8, kVN, DTS, KNN. Starostka obce dále přítomným sděluje, že praxe je taková, že ze zákona ČEZ odkupuje část pozemku, kde se nachází jejich zařízení/infrastruktura. Z tohoto důvodu je nyní nezbytné schválit záměr budoucího prodeje části obecního pozemku parc. č. 414/1. Starostka nyní čte Oznámení záměru č. 3/2026.

Pan místostarosta Ondřej Pecha ukazuje na plátně místo umístění trafostanice na obecním pozemku.

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.



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. 10-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

Záměr č. 3/2026 budoucího prodeje části nemovité věci ve vlastnictví Obce Předboj – části pozemku parc. č. 414/1 o výměře cca 20 m² budoucímu kupujícímu společnosti ČEZ Distribuce, a.s. za účelem stavby trafostanice pro stavbu č. IV-12-6039955

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou ke zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Obce Předboj

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	5	0	1 (Ing. Lojínová)	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 11

Návrh: Stavební záměr společnosti Forte NET s.r.o. s názvem „VKS ForteNET - Předboj, anténní stožár“ na pozemku parc. č. 273/285 a parc.č. 273/286, k.ú. Předboj

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že obec obdržela žádost společnosti Forte NET s.r.o. o povolení stavby sítě technické infrastruktury včetně souvisejících technologických objektů. Starostka obce dále sděluje, že se jedná o stavbu anténního stožáru (technologického objektu) na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 273/286 a parc. č. 273/285 v obci Předboj a jeho napojení na síť, jako součást veřejné komunikační sítě (internetu) pro lokalitu K Parku a Hornátecká. Se společností Forte NET s.r.o. bylo dohodnuto, že obecní pozemky budou investorovi pronajaty do doby, než bude v obci Předboj vybudována optická síť. Starostka obce dále sděluje, že tento bod bude rozdělen na dvě usnesení. Jedno usnesení se bude týkat schválení záměru pronájmu části pozemků parc. č. 273/285 a parc. č. 273/286 a druhé usnesení bude souhlas obce s budoucím stavebním záměrem tohoto anténního stožáru. Starostka obce nyní čte všem přítomným znění Záměru č. 4/2026.

Pan místostarosta Ondřej Pecha ukazuje na plátně místo umístění stožáru na obecním pozemku.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

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:

Zastupitel Ing. Potůček se ptá na aktuální stav ohledně projektu optického internetu v naší obci. Zároveň se k tomuto tématu zahájila diskuze mezi občany a zastupiteli, kde byly probírány výhody a nevýhody poskytovatelů ForteNet a Cetin.

Usnesení č. 11-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

- A. Záměr č. 4/2026 pronajmout část pozemku parc. č. 273/285 a část pozemku parc. č. 273/286 v katastrálním území Předboj, obec Předboj, společnosti Forte NET s.r.o., se sídlem Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 04837126 za účelem umístění a provozování stavby veřejné komunikační sítě, zejména anténního stožáru.

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou ke zveřejnění tohoto záměru na úřední desce
Obce Předboj

s c h v a l u j e

- B. stavbu sítě technické infrastruktury včetně souvisejících technologických objektů s názvem „VKS ForteNet – Předboj, anténní stožár“ na pozemku parc. č. 273/286 a parc. č. 273/285 v obci Předboj, k.ú. Předboj dle předložené projektové dokumentace z 07/2026 zpracované společností KRISTEK TECHNOLOGY s.r.o., IČ: 278 34 212, Oborná 95, 792 01 Oborná.

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou k přípravě nájemní smlouvy se společností Forte NET s.r.o, IČ: 048 37 126, Bělehradská 858/23, Praha 2 – Vinohrady, PSČ: 120 00.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

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 dotace z rozpočtu Obce Předboj pro Klub biatlonu Klecany p.s.

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, tím, že obec opět obdržela žádost o dotaci Klubu biatlonu Klecany p.s. na rok 2026. Starostka obce k žádosti sděluje, že v minulém roce zastupitelstvo obce schválilo dotaci ve výši 20.000 Kč. Spolek opět žádá o dotaci ve stejné výši jako minulý rok, a to především na podporu žákovského a dorosteneckého sportu v roce 2026. Na jaře letošního roku tento klub zorganizoval v obci na Západní Stráni duatlon pro děti a předseda klubu se zavázal, že i v dalších letech tuto sportovní akci klub opět pro děti zorganizuje. Starostka obce navrhuje podpořit klub stejnou částkou jako v minulém roce, to znamená 20.000 Kč. Následně bude uzavřena Veřejnoprávní smlouva, ve které se žadatel zaváže uspořádat sportovní akci duatlon v obci Předboj v roce 2027.

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:

Zastupitelka Lojínová se ptá na počet aktivních členů z Předboje. Na to reaguje paní starostka a sděluje, že asi 3 děti. V průběhu hlasování k tomuto tématu vzniká debata, kdy občan vyjadřuje, že nesouhlasí s tímto příspěvkem. Dle něj nedává smysl, že naše obec podporuje spolek v dalších obcích. Paní zastupitelka Ing. Lojínová s ním souhlasí a přitakává.

K tomuto tématu dále probíhá diskuze, kdy na druhou stranu reaguje místostarosta Ing. Kmeč, že Biatlon není fotbal a není to tak běžný sport. K debatě se přidává místní občanka s tím, že je potřeba dětem představit nabídku více sportovních aktivit, ze kterých si mohou následně vybrat.

Usnesení č. 12-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

dotaci z rozpočtu obce Předboj ve výši 20.000 Kč pro rok 2026 spolku Klub biatlonu Klecany p.s.

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou k uzavření a podpisu Veřejnoprávní smlouvy.



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:
	4	1 (Ing. Lojínová)	1 (Ing. Potůček)	Libor Lang
USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO				

Bod č. 13

Návrh: Schválení aktualizace příloh Organizačního řádu obce Předboj

Starostka obce k tomuto bodu sděluje, že je potřeba schválit úpravu organizační struktury Organizačního řádu obce Předboj. Zastupitelstvo obce na veřejném zasedání dne 04. 04. 2024. schválilo Organizační řád obce Předboj a následně 29. 08. 2024 byla schválena první aktualizace tohoto organizačního řádu. Vedení obce tehdy zaměstnalo odborníka na zeleň pana Tomáše Warcholka. Starostka obce dále sděluje, že nyní je opět nezbytné schválit úpravu organizační struktury Organizačního řádu z důvodu rozšíření orgánů obce a úřadu – ve stávající organizační struktuře, která je přílohou tohoto řádu je uveden pouze jeden místostarosta a pracovnice úklidu je uvedena na DPP. Starostka obce nyní odůvodňuje změnu: Druhým, a to neuvolněným místostarostou byl zvolen dne 17. 02. 2026 pan Ing. Marián Kmeč a pracovnice úklidu paní Petra Koníčková bude opět zaměstnána na poloviční úvazek, jako v předchozích letech, kdy od roku 2020 do roku 2022 byla řádným zaměstnancem obce Předboj. Důvodem je to, že obci přibudou další dvě obecní budovy – velká hala pro údržbu a nová ČOV. Tyto dvě budovy bude nutné pravidelně uklízet a udržovat. Veškerá další ustanovení se v organizačním řádu nemění a zůstávají v původní znění.

Starostka obce ještě na závěr připomíná, že v příštím roce bude opět nezbytná aktualizace tohoto organizačního řádku, protože bude 9 zastupitelů (nyní je počet 7).

Místostarosta obce ukazuje přílohu organizačního řádku, ve kterém budou uvedené změny.

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. 13-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v á l 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

úpravu Organizačního řádu obce Předboj z důvodu rozšíření orgánů obce a úřadu.

Upravený Organizační řád obce Předboj nabývá účinnosti dne 25. 08. 2026

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou a místostarostu obce Bc. Ondřeje Pechu
podpisem tohoto řádu.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

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 – stavba dílny u RD č.p. 146 na pozemku parc. č. 273/107 a parc. st. 207 v obci Předboj, k.ú. Předboj

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že obec obdržela žádost žadatelů [redacted] o povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 na stavební záměr „DÍLNA PŘEDBOJ na pozemku parc. č. 273/107 a parc. st. 207, k.ú. Předboj, Dlouhá 146, Předboj“. Starostka dále přítomným sděluje, že se jedná o stavební úpravy přístřešku a změnu účelu užívání. Přístřešek je volně stojící připojený ke stávajícímu rodinnému domu. Konstrukce přístřešku je dřevěná samonosná s pultovou střechou. Přístřešek je aktuálně opláštěn dřevěnými palubkami, které budou demontovány. Stavební pozemek leží v zastavěné části obce. Na stavebním pozemku se nachází rodinný dům, k němuž dílna přiléhá. Dosud je objekt přístřešku využíván jako parkovací místo. Stavba neovlivňuje negativně oslunění ani soukromí sousedních pozemků. Odtokové poměry se nemění – srážkové vody jsou v plném rozsahu řešeny vsakem na pozemku. Záměr nevyžaduje asanace ani kácení dřevin. Budou provedeny demolice, respektive část (opláštění) bude demontováno.

Navržená stavba je v souladu s Územním plánem obce Předboj. Dle ÚP jde o plochu BM – plochy pro bydlení městského typu. Stavba respektuje stanovené podmínky využití území.

Daný záměr je v souladu s regulativy platného územního plánu obce Předboj.

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“).



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

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. Pan místostarosta Ondřej Pecha ukazuje na plátně projektovou dokumentaci a koordinační situaci této stavby.

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:

Obec Předboj zažádá vlastníka pozemku o vykácení dřevin na obecním pozemku, které zabraňují výhledu v křižovatce.

Usnesení č. 14-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

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 „DÍLNA PŘEDBOJ na pozemku parc. č. 273/107 a parc. č. st. 207 v obci Předboj, k.ú Předboj (ulice Dlouhá)“



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:
	6	0	0	Libor Lang
USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO				

Bod č. 15

Návrh: Schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – stavba kůlny u RD na pozemku parc. č. 18/2 v obci Předboj, k.ú. Předboj

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že na minulém veřejném zasedání dne 28. 07. 2025 zastupitelstvo obce neschválilo stavení záměr stavby kůlny u RD na pozemku parc. č. 18/2 v obci Předboj (ulice Ke Tvrzi). Následně obec doporučila stavebníkovi upravit projektovou dokumentaci dle požadavku místostarosty Ing. Mariána Kmeče. Obec obdržela novou žádost a upravený projekt žadatele a stavebníka [REDAKCE] o povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 na stavební záměr „Stavební úprava kůlny na pozemku parc. č. 18/2 v obci Předboj, k.ú. Předboj (ulice Ke Tvrzi)“.

Starostka dále přítomným sděluje, že problémem neschválení původní stavby bylo to, že sedlová střecha kůlny přesahovala nad obecní pozemek o cca 30 cm. Stavebník na žádost obce projekt kůlny upravil a došlo k následujícímu řešení. Vzhledem k umístění stavby na hranici s obecním pozemkem (parc. č. 414/1), dojde k následujícímu:

- 1. Ukončení střešního pláště:** Nová sedlová střecha nebude přesahovat nad obecní pozemek. Bude ukončena okapovým žlabem tak, aby tento nepřesahoval obvodové zdivo.
- 2. Řešení dešťových vod:** Veškeré srážkové vody z této střechy budou zachyceny okapovým systémem a svedeny na pozemek stavebníka.

Starostka dále sděluje, že ostatní stavební prvky se nemění a zůstávají dle předchozí dokumentace:

- Výška v hřebeni nepřesáhne limit 5 m. Z pohledu okolních pozemků (silnice, sousední parkové stání) nepřesáhne výšku 3,5 m. Tato hodnota je určena výškovým rozdílem mezi pozemkem 18/2 a okolními pozemky, který v daném místě činí cca 1,8 m.
- Střešní krytina: Plechová krytina, barva černá, výrobce Satjam.



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

- Využití stavby: Stavba bude i nadále sloužit jako zázemí nejen pro zahradní techniku, ale také dílnu. Nebude sloužit k bydlení ani k podnikání.

- V rámci oprav bude instalován pouze nový elektrický rozvod. Do stavby nebude zavedena voda a nebudou zde řešeny odpady.

Změna bude provedena tak, aby architektonicky ladila s okolní zástavbou a nenarušovala ráz obce. Záměr se nachází na pozemcích určených jako "centrální plochy obce – stávající". Daný záměr je v souladu s regulativy platného územního plánu obce Předboj.

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. Pan místostarosta Ondřej Pecha ukazuje na plátně upravenou projektovou dokumentaci a koordinační situaci této stavby.

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.



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. 15-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

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 „Stavební úpravy kůlny na pozemku parc. č. 18/2 v obci Předboj, k.ú. Předboj (ulice Ke Tvrzi)“ dle upravené dokumentace a žádosti ze dne 17. 08. 2026

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 16

Návrh: Schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – Nástavba, přístavba a stavební úpravy rodinného domu Pod Vrškem 11 Předboj na pozemku parc. č. st. 25/1 a parc. č. 42/2

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že obec obdržela žádost žadatele  o povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 na stavební záměr „Nástavba, přístavba a stavební úpravy rodinného domu Pod Vrškem 11 Předboj na pozemku parc. č. st. 25/1 a parc. č. 42/2“ v obci Předboj, k. ú. Předboj. Starostka obce dále přítomným sděluje, že navrhované stavební úpravy, nástavba a přístavba je jednoduchá stavba o dvou nadzemních podlažích. K hlavnímu křídlu domu, které je půdorysu do tvaru L je navázána přístavba zádveří, navazující na stávající 1NP. Předmětem nástavby, přístavby a stavebních úprav je stávající rodinný dům, kde budou vybudovány pokoje, včetně odpovídajícího hygienického zázemí. Stavební úpravy 1NP – úprava dispozice a 2NP v místě stávající půdy budou vybudovány pokoje a koupelny. Projektová dokumentace je vypracována na základě požadavku stavebníka a jedná se o vypracování projektu pro stavební povolení. Parcely č. st. 25/1 a parc. č. 42/2 jsou dle platného územního plánu obce Předboj po změně č. 2 zahrnuty do funkční plochy **CP - centrální plochy obce**. Tato plocha je určena pro bydlení a polyfunkční domy, objekty občanské vybavenosti. **Maximální celková zastavěnost: 25 %** z celkové plochy pozemku. „Maximální procento zastavění pozemků činí 25 % z celkové výměry stavebního pozemku.“ **Podíl zeleně:** „Minimální podíl ploch zeleně



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

(koeficient nezastavěného území) na pozemku činí 60 %. Do ploch zeleně se započítávají pouze plochy s rostlým terénem a vegetací

Daný záměr je v souladu s regulativy platného územního plánu obce Předboj.

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. Pan místostarosta Ondřej Pecha ukazuje na plátně projektovou dokumentaci a koordinační situaci této stavby.

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. 16-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l 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

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 „NÁSTAVBA, PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY rodinného domu na pozemku parc. č. st. 25/1 a parc. č. 42/2 v obci Předboj, k.ú Předboj (ulice Pod Vrškem)“

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Bod č. 17

Návrh: Schválení povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – přístavba RD na pozemku parc. č. 250/110 v obci Předboj, k.ú. Předboj

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že obec obdržela žádost žadatele [REDAKCE] zastoupeného na základě Plné moci ze dne 17. 05. 2026 Karlem Jirasem o povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře dle § 129 na stavební záměr „Přístavba RD na pozemku parc. č. 250/110 v obci Předboj, k. ú. Předboj (ulice Okružní)“. Starostka obce dále přítomným sděluje, že předmětem dokumentace je změna stavby před jejím dokončením, spočívající v přístavbě objektu RD, za účelem zvětšení prostoru obývacího pokoje a jídelny. Přístavba je navržena na půdorysu obdélníku rozměru 5,58 x 9,96 m. Bude se jednat o přízemní nepodsklepenou stavbu s plochou konstrukcí střechy s vegetačním krytem. Na jižní a západní straně jsou navržena velká portálová okna. Fasáda je navržena na jižní a západní straně z modřínového obkladu, kotveného na rošt horizontálně. Na severní straně je navržena omítka štuková hladká bílé barvy. Portálová okna budou plastová s izolačním trojsklem, z vnější strany v odstínu antracitu a z vnitřní strany bílá. Vnitřní omítky stěn budou štukové hladké, opatřeny malířským nátěrem bílé barvy. Strop bude opatřen SDK podhledem. V místnosti je navržena podlaha z velkoplošné dlažby. Klempířské prvky budou z titaninkového plechu.

Přístavba je navržena na půdorysu obdélníku rozměru 5,58 x 9,96 m.

Hlavní využití: Rodinný dům

Přístavba k rodinnému domu (obývací pokoj) - Zastavěná plocha: 55,6 m²

Daný záměr je v souladu s regulativy platného územního plánu obce Předboj.

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



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

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. Pan místostarosta Ondřej Pecha ukazuje na plátně projektovou dokumentaci a koordinační situaci této stavby.

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. 17-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

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 „„Přístavba RD na pozemku parc. č. 250/110 v obci Předboj, k. ú. Předboj (ulice Okružní)“.

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	6	0	0	Libor Lang

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. 18

Návrh: Přijetí dotace ve výši 450.000 Kč z rozpočtu Středočeského kraje z Programu 2026 na revitalizaci z úhrad z vydobytych nerostů dle § 33o odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb. na akci Stavební úpravy MŠ střechy – Předboj

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že obec obdržela dotaci z rozpočtu Středočeského kraje z Programu 2026 na revitalizaci z úhrad z vydobytych nerostů dle § 33 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb. ve výši 450.000 Kč. Vedení obce se dohodlo, že tuto částku použije na stavbu, která již proběhla a to na „Stavební úpravy střechy přístavby budovy MŠ Předboj“. Z důvodu několikaletého zatékání vody do nové přístavby, bylo nutno provést radikální celoplošnou opravu střechy této přístavby. Celková částka na tuto opravu činila 1. 010. 706 Kč včetně DPH. Nyní starostka obce sděluje zastupitelům, že je nezbytné přijmout a schválit tuto dotaci zastupitelstvem 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:

Probíhá diskuze o stavbě MŠ a o lajdácky provedené přístavbě školky. Hovoří se o značných pochybení ze strany stavebního dozoru investora (obce), probírá se postup opravy střechy a aktuální stav stavebních úprav střechy přístavby MŠ.

Usnesení č. 18-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v a l u j e

Přijetí dotace ve výši 450.000 Kč z rozpočtu Středočeského kraje z Programu 2026 na revitalizaci z úhrad z vydobytych nerostů dle § 33o odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb. na akci Stavební úpravy MŠ střechy – Předboj, evidenční číslo NER_2026_00014

a p o v ě ř u j e

starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou k podpisu Veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace se Středočeským krajem.



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:
	6	0	0	Libor Lang
USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO				

Bod č. 19

Návrh: Schválení odměn uvolněným a neuvolněným zastupitelům

Starostka obce informuje přítomné zastupitele a občany, že nyní předává slovo panu místostarostovi Bc. Ondřeji Pechovi, který navrhuje mimořádné odměny pro starostku obce Mgr. Dagmar Horevajovou a pro druhého místostarostu obce Ing. Mariána Kmeče, který je neuvolněný. Pan místostarosta Ondřej Pecha čte nyní důvody, proč by měly být tyto mimořádné odměny schváleny. Důvodová zpráva bude tvořit přílohu č. 5 tohoto zápisu.

Pan místostarosta přednesl důvodovou zprávu.

Připomínky k tomuto bodu:

Zastupitel Ing. Potůček vyjádřil, že k rozdělování odměn má jasný názor a nesouhlasí s přidělováním odměn.

Usnesení č. 19-25/08/2026/ZO

Zastupitelstvo obce Předboj po projednání

s c h v á l u j e

- A. mimořádnou odměnu ve výši 30.000 Kč pro místostarostu obce a předsedu výboru pro výstavbu a dopravu pana Ing. Mariána Kmeče,
- B. mimořádnou odměnu ve výši 40.000 Kč pro starostku obce paní Mgr. Dagmar Horevajovou

HLASOVÁNÍ:	PRO:	PROTI:	ZDRŽELI SE:	NEPŘÍTOMNI:
	4	2 (Ing. Potůček, Ing. Lojínová)	0	Libor Lang

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. 20 – Různé

Starostka obce informuje o nadcházejících kulturních a sportovních akcích:

- 28. 08. 2026 - 3. letní kino – Na základě ankety vyhrála nová česká komedie „Po večerce“
- 05. 09. 2026 – PUMP & SPORT FEST 2026 - Sportovní den a cyklotrialové závody. Toto je pořádáno společně s obcí Kojetice. Obec zažádala dotaci Středočeský kraj – Fond hejtmanky
- 02. 10. 2026 – Slavnostní setkání jubilantů
- 04. 10. 2026 – Setkání s Petrem Maláskem a Danou Morávkovou
- 9. a 10. 10. – VOLBY DO ZASTUPITELSTVA
- Informace o konkurzním řízení na ředitelku MŠ Předboj
- Na základě žádosti občanů z minulého zastupitelstva, vedení obce komunikovalo se zástupce ALZABOX o nastavení nočního režimu – světlo i hlasitost byla již upravena
- Od září bude nastupovat paní Petra Koníčková na 0,5 úvazku
- Administrativní pracovnice Nikol je těhotná a bude ukončovat pracovní poměr – smlouva byla pouze na 1 rok
- Od září bude nastupovat slečna Daniela jako administrativní pracovnice. Je zatím na brigádě a vede si velmi dobře
- Brigádnice Eliška nastoupila na VŠ a bude chodit pouze občas

Starostka dále informuje, že v tomto roce probíhají nebo budou postupně probíhat tyto stavební projekty a akce:

- Stavba nové pergoly na Západní Stráni – bude dokončena tento týden
- Je hotová instalace dočasného dopravního bezpečnostního opatření v obci, a to umístění tlačítkového semaforu na přechodu pro chodce na komunikaci Hlavní a posunutí zastávky autobusu až za přechod pro chodce před obecním úřadem – byla provedena i úprava chodníků a obrubníku u přechodu pro chodce
- Projekt pěší stezky a cyklostezky směr Baště – Stavba bude trvat přibližně do konce roku a z obou stran bude stezka po dobu stavby uzavřena.
- Dokončení odvodnění MŠ, instalace potrubí a revizních šachet na odvod dešťových vod do nového vsakovacího poldru v parku Pod Vilami – bude dokončeno do 31. 08. 2026
- Je dokončena nová střecha přístavby budovy MŠ
- Pokračuje a finišuje stavba technické budovy pro údržbu obce – nová hala
- Pokračuje úspěšně i stavba „Navýšení kapacity ČOV Předboj“



Obec Předboj

Hlavní 18, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Tel.: 315 682 901

www.predboj.cz

e-podatelna@predboj.cz

IČ: 00240630

- Žádné další stavby nerozjíždíme – je nezbytné navštívit ORP Brandýs a zjistit v jakém stavu jsou rozdělané projekty

Bod č. 21 – Diskuse

- Občanky obce z lokality, kde provádí developer společnost Diamond Villa I stavební práce, žádají o informaci, jak bude naloženo se stavebním materiálem, který aktuálně leží a popisují hromadu to jako „skládku“.

Paní starostka žádá o sepsání podnětu a stížnosti, kterou následně bude řešit.

- Dále se ptá občan za jak dlouho budou směňované pozemky se společností Diamond Villa I převedeny do vlastnictví obce. Starostka obce odpovídá, že přibližně za 2 měsíce. Po podpisu Směnné smlouvy se vše dá na KN.
- Pan zastupitel Ing. Potůček se ptá, co je potřeba pro rozjezd projektu „Stezka podél komunikace Hlavní na silnici I/9“. Následně reaguje místostarosta Bc. Pecha a odpovídá mu.

Do diskuse se již nikdo další nehlásí, a tak starostka obce ukončuje veřejné zasedání zastupitelstva v 21:36 hodin.

Zapsala:	Lucie Bíbrová	
Ověřil:	doc. Ing. Josef Kocourek	
Ověřila:	Ing. Aneta Lojínová	
Schválila:	Mgr. Dagmar Horevajová	

V Předboji dne 02. 09. 2026