



Z Á P I S

zasedání číslo 11 Zastupitelstva obce Babice

konané dne 18. 12. 2025 v Obecním úřadě od 19:00 hod.

Přítomno: Havlová M. (příchod 20:05), Jež M., Marks M., Rathouský P., Rozsival J., Vokáč M., Vrábelová K., Wurm P.
Omluveni: Haluza K., Chadraba J., Kostrhoun Cidlinská R.
Neomluveni:
Předsedající: Marcela Marks
Zapisovatel*: Jana Rašínová
Ověřovatelé zápisu: Martin Vokáč, Josef Rozsival

*Předsedající v souladu s jednacím řádem města určil výše uvedenou osobu.
O veškerých přijatých usneseních bylo hlasováno veřejně, zdvižením ruky.

1. Schválení programu a zápisu z minulého zasedání, ověřovatelé zasedání a zapisovatel zasedání

1.1. Schválení programu

1. Schválení programu a zápisu z minulého zasedání, ověřovatelé zasedání a zapisovatel zasedání

1.1. Schválení programu

1.2. Ověřovatelé zasedání a zapisovatel zasedání

1.3. Schválení zápisu z minulého zasedání

2. Stavební

3. Schválení střednědobého rozpočtového výhledu obce Babice na r. 2026-2030

4. Schválení rozpočtu obce Babice na r. 2026

5. Schválení rozpočtu MŠ Dráček na r. 2026

6. Změna č. 3 ÚP obce Babice

7. Přihlášení k záměru obce Babice na prodej části pozemku parc. č. 369/7

8. Schválení Darovací smlouvy pro Terapeutické centrum Modré dveře, z.ú.

9. Prodej pozemku p.č. 84/164 – schválení zástavní smlouvy

10. Žádost o odkup části obecního pozemku parc. č. 369/1

Program byl doplněn o další body:

- Návrh příkazní smlouvy na pořízení změny č. 3 územního plánu Babice
- Návrh smlouvy o dílo na zhotovení dokumentace změny č. 3 územního plánu Babice
- Žádost o změnu názvu ulice "Slepá"
- Darovací smlouva o poskytnutí peněžitého daru účelově určeného
- Návrh na poskytnutí mimořádné odměny starostce obce Babice
- Rozpočtové opatření č. 4
- Schválení Plánu financování obnovy kanalizace 2026-2035
- Stanovení výše nájemného za pronájem kanalizace od 1.1.2026

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** program zasedání č. 11 zastupitelstva obce Babice dne 18.12.2025.

Výsledek hlasování:

Pro: 6 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 1/11/2025 bylo schváleno.

1.2. Ověřovatelé zasedání a zapisovatel zasedání

Jako ověřovatelé zasedání byli navrženi Martin Vokáč a Josef Rozsival.

Jako zapisovatel zasedání byla navržena Jana Rašínová.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** jako ověřovatele zasedání M. Vokáče a J. Rozsívala a jako zapisovatele zasedání Janu Rašínovou.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 2/11/2025 bylo schváleno.

1.3. Schválení zápisu z minulého zasedání

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** zápis č. 10 ze ZO Babice ze dne 24.11.2025.

Výsledek hlasování:

Pro: 6 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 3/11/2025 bylo schváleno.

2. Stavební

Stavební výbor nepředložil žádné návrhy k projednání.

3. Prodej pozemku p.č. 84/164 - schválení zástavní smlouvy

Dle usnesení č. 6/6/2025 ze zasedání ZO ze dne 14.7.25 schválila obec Babice prodej obecního pozemku parc. č. 84/164 panu M. K řádnému uzavření kupní smlouvy je v tomto případě potřeba uzavření zástavní

smlouvy, kterou se zřizuje zástavní právo k nemovitým věcem ve vlastnictví obce, a to k pozemku parc. č. 84/164 v k.ú. Babice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** uzavření zástavní smlouvy s Komerční bankou, a.s., IČO: 45317054, k zajištění dluhů vyplývajících ze smlouvy o úvěru, reg. č. **HF00000547712** a ze zástavní smlouvy, a to až do celkové výše **6 479 193,60 Kč** s příslušenstvím, kterou se zřizuje zástavní právo k nemovitým věcem ve vlastnictví obce, a to k pozemku parc. č. 84/164 v kat. území Babice. Zároveň pověřuje starostku k jejímu podpisu.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 4/11/2025 bylo schváleno.

4. Schválení střednědobého rozpočtového výhledu obce Babice na r. 2026-2030

Schválení střednědobého rozpočtového výhledu obce Babice na r. 2026-2030 dle návrhu ze zasedání ZO Babice dne 24.11.2025.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** střednědobý rozpočtový výhled obce Babice na r. 2026-2030.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 5/11/2025 bylo schváleno.

Přílohy:

Rozpočtový výhled 2026-2030

5. Schválení rozpočtu obce Babice na r. 2026

Schválení rozpočtu obce Babice na r. 2026 dle návrhu ze zasedání ZO Babice dne 24.11.2025.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** rozpočet obce Babice na r. 2026 dle návrhu v paragrafové formě jako přebytkový. Z přebytku bude splácen úvěr.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6/11/2025 bylo schváleno.

Přílohy:

Rozpočet

6. Schválení rozpočtu MŠ Dráček na r. 2026

Schválení rozpočtu MŠ Dráček na r. 2026 dle návrhu ze zasedání ZO Babice dne 24.11.2025.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** rozpočet MŠ Dráček na r. 2026.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 7/11/2025 bylo schváleno.

7. Změna č. 3 ÚP obce Babice

Zasedání zastupitelstva se zúčastnil Ing. Arch. R. Boček a seznámil zastupitele s návrhem zadání změny č. 3 územního plánu obce Babice.

Dne 30.10.2025 proběhlo jednání na úrovni vedení Obce Babice a zástupce pořizovatele, které vyústilo v rozhodnutí podat podnět obce na pořízení změny č. 3 územního plánu Babice. Obsahem tohoto podnětu obce bylo následující: „Ad 1. Předmětem změny bude prodloužení lhůty na pořízení a zpracování územních studií vyžadovaných územním plánem Babice, a to na dobu 6 let od nabytí účinnosti územního plánu, resp. této změny č. 3. Bude vyjmuta z této podmínky územní studie „US.6“ pro prostor návsi, která byla již pořízena. Ad 2. Ponechat podmínku „Dvojdomy možno umísťovat pouze v lokalitách vyžadujících zpracování US“ a tuto podmínku doplnit tím, že min. velikost stavebního pozemku pro dvojdom se stanovuje na min. 1200 m². Ad 3. Dále bude doplněna podmínka „výměra pozemků RD min. 800 m²“ textem „kdy na každou bytovou jednotku musí připadat min. 600 m²“. Ad 4. Pro plochy s podmínkou pořízení územní studie bude doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy. Ad 5. Do podmínek prostorové regulace pro plochy BI, RI a SV bude doplněna podmínka, že oplocení bude řešeno jako průhledné s max. výškou 1,5m a s max. 0,4m vysokou podezdívkou. Bude se tedy jednat o změnu územního plánu s prvky regulačního plánu.“. Následně byl obcí Babice doplněn podnět o bod 6. ve znění: „Ad 6. Vymezení místní účelové komunikace přes pozemky p.č. 170/8, 171/1 a 170/7 v k.ú. Babice pro umožnění řádného přístupu k nemovitostem pro vozidla složek IZS.“. K tomuto podnětu obce na pořízení změny územního plánu se připojila svým podnětem společnost VINTEX s.r.o., který požadoval, aby součástí změny č. 3 byla také tato věcná změna: „Ad 7. Z podmínky pořízení územní studie bude vyjmut p.p.č. 84/154 v k.ú. Babice [600601].“. Pořizovatel vyhodnotil tyto doplnění jako plně akceptovatelné a doplnil je do návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Babice. Následně dne 6.11.2025 pořizovatel odeslal na Krajský úřad Středočeského kraje žádost o stanovisko NATURA/SEA k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Babice. V reakci na tuto žádost Obecní úřad Babice obdržel dne 8.12.2025 stanovisko krajského úřadu č.j. 151885/2025/KUSK, spisová značka SZ_151885/2025/KUSK, ve kterém se výslovně konstatuje, že „lze vyloučit významný vliv navrhované změny č. 3 územního plánu Babice, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.“, a dále, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Babice na životní prostředí (tzv. SEA).“. Na základě toho Obecní úřad Babice zajistil dopracování návrhu zadání změny č. 3, který nyní předkládá k projednání a k případnému schválení Zastupitelstvu obce Babice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** pořízení změny č. 3 územního plánu obce Babice včetně zadání této změny.

Zastupitelstvo obce Babice rozhodlo:

ad) že projektantem změny bude společnost Atelier T - plan, s.r.o., IČO: 26483734, zodpovědný projektant Ing. arch. Karel Beránek, číslo autorizace: 00576,

ad) že určenou zastupitelkou pro pořízení změny bude starostka obce Ing. Marcela Marks,

ad c) že pořizovatelem změny bude Obecní úřad Babice, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem,

Zastupitelstvo obce Babice ukládá starostce obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit pořízení a zpracování změny č. 3 územního plánu Babice dle schváleného obsahu změny.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

8. Návrh příkazní smlouvy na pořízení změny č. 3 územního plánu Babice

Schválení příkazní smlouvy mezi obcí Babice a Ing. arch. R. Bočkem. Předmětem této smlouvy je zajištění veškeré technické pomoci obecnímu úřadu Babice při pořízení změny č. 3 územního plánu obce Babice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** příkazní smlouvu na pořízení změny č. 3 územního plánu obce Babice s Ing. arch. R. Bočkem a pověřuje starostku k jejímu podpisu.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 9/11/2025 bylo schváleno.

9. Návrh smlouvy o dílo na zhotovení dokumentace změny č. 3 územního plánu Babice

Schválení smlouvy o dílo mezi obcí Babice a ATELIER T-PLAN, S.R.O. o zajištění veškeré činnosti zodpovědného projektanta při zpracování změny č. 3 územního plánu Babice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** smlouvu o dílo na zpracování změny č. 3 územního plánu obce Babice s firmou ATELIER T-PLAN, S.R.O. a pověřuje starostku k jejímu podpisu.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 10/11/2025 bylo schváleno.

10. Darovací smlouva o poskytnutí peněžitého daru účelově určeného

Pan O. P. poskytne obci Babice účelově vázaný peněžní dar ve výši 70 000 Kč. Tato částka bude použita výhradně a výlučně na pokrytí financování změny č. 3 Územního plánu obce Babice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** Darovací smlouvu mezi panem O.P. a obcí Babice ve výši 70 000 Kč účelově vázanou na pokrytí financování změny č. 3 územního plánu obce Babice a pověřuje starostku k jejímu podpisu.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 11/11/2025 bylo schváleno.

11. Přihlášení k záměru obce Babice na prodej části pozemku parc. č. 369/7

Obec obdržela nabídku manželů B. k odkoupení části obecního pozemku parc. č. 369/7 o výměře 2 m² na základě vyhlášeného záměru obce ze dne 24.11.2025, č. usnesení 8/10/2025. Navrhovaná cena je 2000 za 1 m².

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** prodej části obecního pozemku parc. č. 369/7 o výměře 2 m² v celkové výši 4 000 Kč manželům B. a pověřuje starostku k podpisu Kupní smlouvy mezi obcí Babice a manžely B.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 12/11/2025 bylo schváleno.

12. Schválení Darovací smlouvy pro Terapeutické centrum Modré dveře, z.ú.

Během vánočního setkání na návsi dne 30.11.2025 bylo na dobrovolných přispěvcích vybráno 15 533 Kč. Celá částka bude poukázána Terapeutickému centru Modré dveře, z.ú. jak bylo zastupiteli projednáno na zasedání ZO dne 24.11.2025

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** poskytnutí daru ve výši 15 533 Kč Terapeutickému centru Modré dveře, z.ú. a pověřuje starostku k podpisu Darovací smlouvy mezi obcí Babice a Terapeutickým centrem Modré dveře, z.ú.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 13/11/2025 bylo schváleno.

13. Žádost o odkup části obecního pozemku parc. č. 369/1

Obec Babice obdržela žádost pana J. o odkup části obecního pozemku parc. č. 369/1 - 42 m². Zastupitelé projednali možnost vyhlášení záměru na prodej části obecního pozemku parc. č. 369/1 dle předloženého geometrického plánu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** záměr prodeje části obecního pozemku parc. č. 369/1 o výměře 42 m².

Výsledek hlasování:

Pro: 0 / Proti: 6 / Zdrželo se: 1

Návrh usnesení nebyl přijat.

14. Žádost o změnu názvu ulice "Slepá"

Zastupitelstvo obce obdrželo žádost o změnu názvu ulice "Slepá". Jednání zastupitelstva se také zúčastnil pan B., který zastupitelům předložil důvody pro změnu názvu ulice a který je jedním s iniciátorů změny názvu. Zastupitelé žádost zamítli.

15. Návrh na poskytnutí mimořádné odměny starostce obce Babice

Zastupitel a místostarosta Pavel Wurm navrhuje poskytnutí mimořádné odměny ve výši 70 000 Kč starostce obce Babice za plnění mimořádných úkolů nad rámec jejich povinností, vyplývajících z funkce starostky obce.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** poskytnutí mimořádné odměny starostce obce Marcelle Marks, a to v souladu s § 76 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve výši 70 000 Kč (hrubého), a to za splnění mimořádných a nadstandardních úkolů pro obec a to zejména:

- osobní aktivní účasti při jednáních směřujících k ukončení soudního sporu, týkajícího se kontejnerové přístavby ZŠ Mukařov

- navázání užší spolupráce s okolními obcemi a městem Říčany, které vedlo k zlepšení meziobecní komunikace, spolupráci v oblasti kultury (společně organizované akce pro seniory, výsadba cyklo-pěší stezky), školství (zajištění míst pro školní děti v ZŠ Mukařov) a dopravě. Vyvinula mimořádné úsilí pro zklidnění dopravy zajištěním umístění radarových měřičů a podílela se na přípravě dalších prvků, směřujících ke zklidnění dopravy na obecních komunikacích.

- zásadní podíl na přípravě podkladů pro získání stavebního povolení k výstavbě základní školy a dokončení realizace stavby zázemí pro technickou četu.

- dlouhodobá osobní účast na jednáních, vedoucích k získání pozemků, sloužících pro rozvoj obce.

Zároveň ukládá obecnímu úřadu zajistit výplatu odměny jednorázově ve výplatním termínu za měsíc prosinec 2025.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 14/11/2025 bylo schváleno.

16. Rozpočtové opatření č. 4/2025

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** Rozpočtové opatření č. 4/2025.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 15/11/2025 bylo schváleno.

17. Schválení Plánu financování obnovy kanalizace 2026-2035

Zastupitelé schvalují Plán financování obnovy kanalizace 2026-2035 ve vlastnictví obce, vypracovaný firmou VODA CZ SERVICE s.r.o.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** Plán financování obnovy kanalizace 2026-2035 ve vlastnictví obce, vypracovaný firmou VODA CZ SERVICE s.r.o.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 16/11/2025 bylo schváleno.

18. Stanovení výše nájemného za pronájem kanalizace od 1.1.2026

Roční výše nájemného za pronájem části splaškové kanalizace ve vlastnictví obce Babice společnosti VODA CZ SERVICE s.r.o. od 1.1.2026 je určena plánem PFO ve výši 234 633 Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Babice **schvaluje** roční nájemné za pronájem části splaškové kanalizace ve vlastnictví obce Babice společnosti VODA CZ SERVICE s.r.o. od 1.1.2026 ve výši 234 633 Kč.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 17/11/2025 bylo schváleno.

Ověřovatelé: Martin Vokáč

Josef Rozsival

Starostka: Marcela Marks

Datum vyhotovení: 19. 12. 2025