

Zápis z veřejného zasedání zastupitelstva obce Statenice, konaného 18.10.2021 od 19:00h v obecní knihovně

Program:

1. Zahájení
2. Schválení programu a ověřovatelů zápisu
3. Kontrola plnění usnesení
4. Schválení obecních grantů na II. pololetí
5. Změna ÚP
6. ČOV
7. VDJ
8. Záměr obce koupi pozemku
9. Různé
10. Diskuze a závěr

1. Zahájení

Starostka zahájila zastupitelstvo obce Statenice v 19:05 a přivítala všechny přítomné i veřejnost, která je po dlouhé odmlce osobně přítomna, a představila, jaká je aktuální situace v rámci covidových opatření.

Plně on-line zastupitelstvo v současné době není možné. Musí být vždy umožněna fyzická přítomnost veřejnosti za dodržení všech hygienických opatření. To ale nevylučuje, aby někteří členové zastupitelstva byli připojeni distančně za podmínky, že technické parametry spojení umožní těmto zastupitelům v plné míře využívat svá práva (zejm. vyjadřovat se k projednávaným bodům, navrhnout body k projednání a hlasovat).

Paní starostka slavnostně oznámila, že Obecní knihovna ve Statenicích, ve které se nadále zastupitelstva budou konat, získala cenu Knihovna roku 2021, a poděkovala vedení knihovny za tak veliký úspěch. Uvedla dále, že se na něm kromě současného vedení knihovnic Barbory Černoorské a Zuzany Brychtové Horecké podílelo i bývalé vedení obce, které vybralo kvalitního architekta pana Poláčka, stejně jako se zasloužil o toto ocenění také stávající místostarosta Šanda, který za obec dohlížel na řádný průběh realizace této stavby, spolufinancovanou z evropských zdrojů. Zmínila osobní zážitek ze slavnostního předání ceny ze Zrcadlového sálu Klementina Národní knihovny a popřála knihovně do dalších let mnoho nových čtenářů a spoluvůrců komunitního života v obci.

Přítomni jsou: Trachta, Pokorný, Cechel, Šanda, Novotná, Šmardová, Mašek, Maxa

Online: Brož

Nepřítomni:-

Zastupitelstvo je usnášení schopné, počet přítomných je 9 (z toho je 1 on-line).

Sál knihovny je úplně plný – cca 40 lidí. Starostka představila veřejnosti přítomného pana Manghiho, jednatele společnosti Alfa Praha s.r.o..

Jednání zastupitelstva je přenášeno také formou videostreamu.

2. Schválení programu a ověřovatelů zápisu

Paní starostka vysvětlila důvody, které ji vedou k tomu, aby na dnešní zastupitelstvo navrhla přidat **bod8A: Návrh střednědobého výhledu obce Statenice na roky 2022 – 2023.**

Zastupitel Maxa navrhl přidat **bod 4A: Schválení daru na zájezd do Českého Krumlova**, který pořádá TJ Sokol Statenice dne 2.10.2021

Zastupitel Brož navrhl přidat **bod 6A** a trval na názvu tohoto bodu v rozsahu:

Zastupitelstvo obce souhlasí s vydáním územního rozhodnutí pro stavbu ČOV na pozemcích uvedených v žádosti o územní rozhodnutí v k.ú. Statenice společnosti ALFA PRAHA s.r.o. Zastupitelstvo pověřuje starostku obce, aby vydala souhlasné stanovisko společnosti ALFA PRAHA, s.r.o., a to do sedmi dnů.

Starostka upozornila zastupitele Brože, že bod k tématu čistírna odpadních vod je na program už zařazen v bodě 6, a proto není nutné schvalovat rozšíření programu obod6A. Navrhla, aby pan Brož takové usnesení přednesl k hlasování později v rámci bodu 6. Zastupitel Brož nicméně trval na přidání bodu 6A.

Starostka tedy nechala postupně hlasovat o každém návrhu rozšíření programu:

Bod 8A: Návrh střednědobého výhledu obce Statenice na roky 2022 - 2023

Návrh usnesení 291/18.10/21

Zastupitelstvo obce schvaluje rozšíření programu zasedání o bod 8A: Návrh střednědobého výhledu obce Statenice na roky 2022 - 2023

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 291/18.10/21 bylo chváleno.

Bod 6A: Stanovisko k územnímu rozhodnutí

Návrh usnesení 292/18.10/21

Zastupitelstvo obce schvaluje rozšíření programu zasedání o bod 6A a to ve znění: Zastupitelstvo obce souhlasí s vydáním územního rozhodnutí pro stavbu ČOV na pozemcích uvedených v žádosti o územní rozhodnutí v k.ú. Statenice společnosti ALFA PRAHA s.r.o.

Zastupitelstvo pověřuje starostku obce, aby vydala souhlasné stanovisko společnosti ALFA PRAHA, s.r.o., a to do sedmi dnů.

Pro: 4 Proti: 2 Zdržel se: 3

Usnesení č. 292/18.10/21 **nebylo** schváleno.

Bod 4A: Schválení daru na zájezd do Českého Krumlova

Návrh usnesení 293/18.10/21

Zastupitelstvo obce schvaluje rozšíření programu zasedání o bod 4A: Schválení daru na zájezd do Českého Krumlova.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 293/18.10/21 **bylo** schváleno.

Starostka dále navrhla jako zapisovatele pí. Gabrielu Markovou, admin. pracovníci OÚ, a ověřovatele zápisu pí. Šmardovou a p. Trachtu.

Návrh usnesení č.294/18.10/21

Zastupitelstvo schvaluje rozšířený program zasedání o body 8A a 4A, a dále schvaluje zapisovatelku pí. Markovou a ověřovatelku pí. Šmardovou a p. Trachtu.

Pro: 9 Zdržel se:0 Proti: 0

Usnesení č. 294/18.10/21 **bylo** schváleno.

3. Kontrola plnění usnesení:

Místostarosta Pokorný informoval o plnění jednotlivých aktuálních usnesení a to následovně:

Usnesení č. 246/17.2/21

Zastupitelstvo obce schvaluje přijetí dotace z rozpočtu Středočeského kraje a uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace. Pověřuje starostu uzavřením veřejnoprávní smlouvy. Žádost č. FVP/PAR/043238/2020 „Chodník Statenice-Černý Vůl-III. a IV. etapa“. **Žádost o dotaci se zpracovává – Dotace byla přiznána, čekáme na přijetí platby**

Usnesení č. 247/17.2/21

Zastupitelstvo obce schvaluje přijetí dotace z rozpočtu Středočeského kraje a uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace. Pověřuje starostu uzavřením veřejnoprávní smlouvy. Žádost č. FVP/PAR/043239/2020 „Chodník Statenice-Černý Vůl-III. a IV. etapa“ **Žádost o dotaci se zpracovává – Dotace byla přiznána, čekáme na přijetí platby**

Usnesení č. 276/28.6/21

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje Dodatek č. 14 ke Smlouvě o dílo č. S07R310651 s FCC Regios, a.s., Úholičky 215, 252 64 Velké Přílepy, IČ: 46356487. **Podepsáno 14.7.2021**

Usnesení č. 279/28.6/21

Zastupitelstvo bere na vědomí záznam o výběrovém řízení, otevírání, posouzení a hodnocení nabídek ve věci Oprava komunikace V Lukách v obci Statenice, schvaluje smlouvu s vítěznou firmou COMMATEL-Uher, IČO: 27092348, se sídlem Staňkova 44, 149 00 Praha 4, a pověřuje starostku jejím podpisem. Celková nabídková cena vítězné firmy je 612 041,28 Kč bez DPH. *Stavba začala 16.8.2021, Stavba předána 15.10.2021*

Usnesení č. 280/28.6/21

Zastupitelstvo obce schvaluje Smlouvu o spolupráci při zajišťování a spolufinancování dopravní obslužnosti autobusové linky 409 se Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 70891095. **Zatím není podepsáno oběma stranami**

Usnesení č. 282/28.6/21

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje Smlouvu pro umístění Z-Boxu a spolupráci při jeho provozování, se společností Zásilkovna s.r.o., se sídlem Lihovarská 1060/12, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 28408306. **Podepsáno 29.6.2021, Z-Box v Černém Vole umístěn v září 2021 se souhlasem majitele pozemku.**

Usnesení č. 285/11.8/21

- I. Zastupitelstvo obce Statenice souhlasí se zahájením územního řízení o výstavbě čistírný odpadních vod v obci Statenice společností ALFA PRAHA s.r.o., IČO: 256 15 467, se sídlem Pařížská 68/9, Praha 1 („ALFA PRAHA“) v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou společností Vodohospodářské inženýrské služby, a.s. č. VIS1/18-029 z března 2019 („Projektová dokumentace“), a to za podmínky
 - a) splnění veškerých náležitostí stanovených obecně závaznými právními předpisy;
 - b) zapracování připomínek obce Statenice odpovídajících připomínek obsaženým ve stanovisku společnosti 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., IČO: 47551917, se sídlem Kladenská 132, 252 64 Velké Přílepy ze dne 19.6.2019.
Tímto souhlasem zastupitelstva obce Statenice nejsou nijak dotčeny práva a povinnosti obce Statenice uplatňované v rámci územního řízení dle předchozí věty ani jakéhokoli jiného řízení, které zůstávají v plném rozsahu zachovány. Tento souhlas zastupitelstva obce Statenice rovněž nelze považovat za souhlas zastupitelstva ve smyslu čl. VI. odst. 2 smlouvy o spolupráci a finančním zajištění při přípravě a realizaci výstavby ČOV ani jiného ustanovení této smlouvy ze dne 17.5.2018, ani kterékoli jiné smlouvy uzavřené mezi obcí Statenice a společností ALFA PRAHA.
- II. Zastupitelstvo obce pověřuje starostku pokračováním v jednáních se společností ALFA PRAHA za účelem prověření možnosti výstavby ČOV na pozemku parc. č. 322/1 v k.ú. Statenice a její realizaci v případě, že se prokáže jako vhodnější možnost pro umístění ČOV.
- III. Zastupitelstvo obce si vyhrazuje právo rozhodnout o dalším postupu a finální podobě a umístění ČOV.

Plnění usnesení je součástí dnešního programu

Usnesení č. 286/11.8/21

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje Dohodu o úhradě neinvestičních nákladů na provoz Základní školy a Mateřské školy Noutonice s obcí Lichoceves na školní rok 2021/2022. Kalkulace neinvestičních nákladů na jedno dítě bude přílohou ročního vyúčtování a pro školní rok 2021/2022 je podíl na neinvestičních nákladech stanoven ve výši 1.800,-Kč/měsíčně za jedno dítě. **Smlouva byla podepsána 16.8.2021**

Usnesení č. 289/11.8/21

Zastupitelstvo obce schvaluje využití dotace NSA – Kabina 2021 a svoji spoluúčasť 15% za podmínky, že bude zhotovitel veřejně vysoutěžen na profilu zadavatele. Žádost o dotaci podá TJ Sokol Statenice. **Byla podána 27.08.2021**

Usnesení č. 291/11.8/21

Zastupitelstvo obce schvaluje opravu povrchu komunikací v ulicích Skalní, Nad Vinicí, U Mlýna, Pod Višňovkou, Ke Kříži a Pod Skálou o celkové výměře 4.672 m² dle předložené cenové nabídky společnosti Ekotech Hořovice, s.r.o., IČ: 27630668 za cenu 1.275.456 Kč bez DPH a pověřuje starostku podpisem smlouvy. **Realizováno v září 2021, předáno 5.10.2021**

Zastupitelstvo obce bere na vědomí.

4. Schválení obecních grantů na II. Pololetí

Zastupitelstvo obce se seznámilo s návrhem grantové komise a v souladu s ní nesouhlasí s přidělením grantu "Zapojme seniory opět do společenského života" ve výši 19.000,- Kč (výlet do českého Krumlova) vzhledem k tomu, že u žadatele TJ Sokol Statenice by tímto byl přesáhnut limit 40.000,- Kč za jeden kalendářní rok. Zastupitel Šanda zároveň poukázal na fakt, že akce „Český Krumlov“ už proběhla a směrnice obce nedovoluje obci dotovat akci zpětně. Starostka doplnila, že vzhledem k tomu, že není vždy operativně možné svolat zastupitelstvo dle časového rozpisu akcí, může se stát, že některé žádosti může být vyhověno i zpětně, vždy však za podmínky, že bude taková akce s tímto již propagována. Tedy že bude v rámci akce uveden zdroj financí.

Přidělení grantu TJ Sokolu Statenice „Opravené zázemí pro fotbalovou naději“ grantová komise podmiňuje vrácením přiděleného grantu z I. pololetí „Statenické kluziště“ zpět do grantového programu, s čímž se zastupitelstvo také ztotožňuje.

Žádost Věry Vyšínové grantová komise doporučila podpořit.

Paní starostka připomněla, že každý půlrok jsou vypisovány granty na celkovou částku 100.000,- Kč a nejsou využity plně, a pobídla občany, aby přicházeli s novými akcemi a granty čerpali.

Návrh usnesení č. 295/18.10/21

Zastupitelstvo schvaluje žádosti o přidělení grantu na 2. pol. 2021 a to: Věře Vyšínové ve výši 15.000,-Kč, TJ Sokolu Statenice schvaluje přidělení grantu "Opravené zázemí pro fotbalovou naději" pro TJ Sokol Statenice ve výši 21.000,- Kč za podmínky, že TJ Sokol Statenice nevyužije již přidělený grant z I. pololetí "Statenické kluziště" ve výši 23.000,- Kč, a tyto finanční prostředky vrátí zpět do grantového programu.

Pro: 9

Zdržel se: 0

Proti: 0

Usnesení č. 295/18.10/21 bylo schváleno.

4A. Schválení daru na zájezd do Českého Krumlova

Pan zastupitel Maxa ve stručnosti popsal úspěch výletu do Českého Krumlova a uvedl, že celková částka na akci byla cca 14.000,- Kč, což je částka, o kterou nyní žádá zastupitelstvo, aby podpořilo TJ Sokol Statenice mimo grantovou výzvu a slíbil, že tento dar obce zveřejní zpětně na webu Sokola.

Návrh usnesení č. 296/18.10/21

Zastupitelstvo obce schvaluje dar na kulturní akci TJ Sokolu Statenice "Zapojme seniory opět do společenského života - Výlet do Krumlova", který se konal 2.10.2021, a to v celkové výši 14.000,- Kč.

Pro: 8

Zdržel se: Trachta

Proti: 0

Usnesení č. 296/18.10/21 bylo schváleno.

5. Změna územního plánu

Paní starostka uvedla, že 1. změna územního plánu je nutná i přes fakt, že územní plán máme platný již přes tři roky. Paní starostka vysvětlila návrh obsahu změny, o kterém se dnes bude hlasovat a do něhož navrhuje zahrnout doporučení zadaných studií zejména v oblasti vody a dopravy. Uvedla, že ohledně těchto témat a změny územního plánu proběhlo za poslední měsíce spousta pracovních jednání zastupitelů obce, kterých se zúčastnili také odborníci. Změna se bude pořizovat ve zrychleném řízení – není nutné otvírat změnu v plném rozsahu, ale pouze u obecně prospěšných staveb a obecních zájmů, nikoli u individuálních žádostí. Pokud se dnes obsah změny schválí, bude to pokračovat procesem pořizování, následných diskusí, projednávání, a poté se bude finální změna opět schvalovat zastupitelstvem obce. Pokud vše půjde hladce, může to trvat pouze několik měsíců.

Paní starostka uvedla, že Statenice jsou zanedbaná obec, a proto obec zadala studie – vodohospodářskou a dopravní, ze kterých plynou jasná doporučení (optimální umístění vodojemu, dopravní doporučení). Popsala situaci s dodávkami vody (obec je zásobována ze dvou různých zdrojů). Návrhy vodohospodářské studie a dopravní studie byly v posledním roce a půl detailně projednávány s největšími developery v obci (ALFA PRAHA, s.r.o., Statenice Property Development, a.s. a Z14), všechny strany jsou s obsahem studií detailně seznámeny.

Nadále uvedla, že změna územního plánu by měla vyřešit nynější rozpor územního plánu – plán ve své obrazové formě není totožný s textovou formou.

Obec ve svých krocích vychází z materiálů tzv. master plánů, které jí developerské společnosti předaly, a veškeré změny a návrhy, které již jsou nebo budou vypracovány, pracují s platnými územními rozhodnutími a respektují je. Změnou územního plánu se nebudou dělat razantní rozhodnutí, která by platná územní rozhodnutí nerespektovala.

Zástupce společnosti ALFA PRAHA, s.r.o. požádal o možnost vyjádření. Zástupce společnosti uvedl, že nikdo neví, co chce obec měnit, a ohradil se proti zkrácenému řízení o změně územního plánu. Zástupce uvedl, že cítí, že obec se snaží projekt společnosti ALFA PRAHA s.r.o. blokovat a pokud to tak bude, bude muset společnost učinit obranné kroky. Zmínil, že společnost ALFA PRAHA s.r.o. už několik měsíců čeká na uzavření smlouvy o spolupráci. Společnost ALFA PRAHA s.r.o. by ráda dostala podklady ke změně územního plánu, tak jak bylo domluveno na jedné ze schůzek.

Paní starostka reagovala, že materiály má připravené k odeslání (paní starostka uvedla, že s odesláním čekala na rozhodnutí zastupitelstva obce Statenice) a že v rámci jednání společnosti ALFA PRAHA s.r.o. vysvětlila důvody, které obec ke změně vedou.

Místostarosta Pokorný popsal dvě hlavní varianty zásobování vodou pro obec Statenice – vlastní vodojem v oblasti Punčocha a vodojem ve společném projektu VPSÚ. Popsal historii projektu

VPSÚ a uvedl, že si myslí, že pokud se zásobování vodou přesune do vodojemu Punčocha, nikdo již investované peníze (cca 9mil Kč) do vodojemu VPSÚ nevrátí. Starostka uvedla, že VDJ VPSÚ je jednou z doporučovaných variant odborníků.

Následovala diskuse, kdy se vyjádřili také občané J.Č., V.V. a P.N.

Následně proběhla krátká diskuse mezi právním zástupcem společnosti ALFA PRAHA s.r.o. a paní starostkou, kde společnost ALFA PRAHA s.r.o. vyjádřila obavy, že nebude součástí projednávání změn a že změny budou diskutovány bez účasti developerských společností. Paní starostka odpověděla, že legislativní proces pořizování nemůže developerské společnosti z projednávání změny územního plánu vyloučit.

Reagovala občanka V.N., která uvedla, že je přesvědčena, že výsledky ze studií by do územního plánu měly být zakomponovány, protože proto se dělaly a nestály málo. Vznela dotaz, kdo v momentě, kdy tyto studie nebudou ve změně reflektovány, ponese zodpovědnost za zmařené investice. Posléze uvedla, že společnost ALFA PRAHA s.r.o. nemá právo vědět dopředu, co je obsahem chystané změny územního plánu.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o. reagoval, že právo vidí v tom, že společnost ALFA PRAHA s.r.o. do obce investovala několik desítek milionů korun a obec jí sama s obsahem návrhu seznámila.

Na dotaz občana paní starostka představila podrobně návrh obsahu změny územního plánu.

O slovo požádal zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o., který vyjádřil své překvapení, protože považoval jednání s obcí dosud jako za efektivní, a teď má pocit, že nic z dohodnutého neplatí. Pokud dnes zastupitelstvo obce schválí změnu územního plánu, bude společnost ALFA PRAHA s.r.o. dělat vše proto, aby ochránila své zájmy a bude se bránit. Uvedl, že dobré vedení obce nesmí občany vystavit jakémukoli riziku. Nadále dodal, že společnost Horizon Holding (Shikun&Binui Management s.r.o.) je pouze finanční partner společnosti ALFA PRAHA s.r.o. a nemá žádný mandát s obcí jednat. Vyjádřil také lítost nad tím, že se uvádějí informace, které obec dostala od zástupce společnosti Horizon Holding, který není na zasedání přítomen.

Paní starostka potvrdila, že se sešla se zástupcem společnosti Horizon Holding a že podnět k setkání vyšel od něj již před dvěma lety. Paní starostka zároveň uvedla, že si nechala u odborníka na developerské společnosti zanalyzovat nabídku společnosti ALFA PRAHA s.r.o., kterou tato společnost předložila obci koncem srpna. Z analýzy vyplynulo, že nabídka společnosti ALFA PRAHA s.r.o. neodpovídá ani běžné výši developerských příspěvků obcím v obdobných podmínkách, a to ve srovnání s výší svého zisku, který je prokazatelný, a s tím, jak moc velký zásah to bude pro stávající podobu obce. Starostka dále uvedla, že zástupce společnosti Horizon Holding se prý doslovně vyjádřil, že z první etapy jejich výstavby (což je cca 80 bytových jednotek) nedostane obec Statenice ani korunu. Starostka vysvětlila, co obec čeká, až se výstavba dokončí a zdůraznila, že obec nemá dostatek financí, aby zajistila všechnu technickou i občanskou infrastrukturu, kterou nová sídla vyžadují. Proto vnímá takovéto výdaje jako nucené výdaje a proto doporučuje, aby obec požadovala od developerů výstavbu takové infrastruktury na vlastní náklady alespoň pro „své“ obyvatele. (Jako příklad uvedla to, že za každé školní dítě platí nyní obec sousedním základním školám roční příspěvek 18 tisíc/dítě.) Z tohoto důvodu doporučuje zastupitelům, aby využili svých práv a povinností správy obce, a požadovali adekvátní příspěvek od developerů. Tato praxe je běžná i v obcích a městech, či městských částech, kde je již kompletní infrastruktura zajištěna.

Pan právní zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o. vyzval paní starostku, aby uvedla jméno uvedeného odborníka na developerské společnosti a zdůraznil, že v Itálii by za tento postup zastupitelstva probíhalo trestní řízení.

Paní starostka zdůraznila, že nikomu není ubíráno právo na cokoli, schvaluje se pouze návrh obsahu změny územního plánu, se kterým byla Alfa Praha seznámena, a který navíc respektuje předložený Master plan Alfy Praha s.r.o. Uvedla, že zastupitelé, developerské společnosti i občané budou dostatečně informováni a budou mít možnost se ke změně vyjádřit. Obec je připravena se s developerskými společnostmi domluvit a uvědomuje si i jejich potencionální přínos, ale zároveň je její povinností hájit své zájmy. Obec peníze potřebuje, potřebuje nové investice, ale nabídka ze strany společnosti ALFA PRAHA s.r.o. je velice nízká.

Paní zastupitelka Šmardová shrnula návrh usnesení a požádala o upřesnění bodu „stanovení podmínek prostorového uspořádání zohledňující kapacity technické a dopravní infrastruktury a kapacity občanské vybavenosti“. Paní starostka odpověděla, že po zadání obsahu budou architekti navrhovat procenta toho, kolik má být občanské vybavenosti v rozvojových plochách. Na to paní zastupitelka Šmardová reagovala, že „je před námi dlouhá cesta k naplnění těchto bodů“. Paní starostka jí to potvrdila. Posléze se paní zastupitelka Šmardová zeptala, jestli ve zkráceném řízení budou občané nějak kráceni na právech zásahu do tvorby změny územního plánu a zda bude veřejné projednání. Paní starostka odpověděla, že již po několikáté opakuje, že občané kráceni nebudou a veřejné projednání proběhne.

Občan J.Č. vysvětlil podstatu zkráceného řízení, což je dáno povahou změny. Zkrácené řízení neřeší jednotlivé změny, o které žádají občané (např. změnu zahrady na stavební pozemek), ale záležitosti obecně prospěšné a nedořešené v územním plánu. Nadále zdůraznil, že se nejedná o zrychlený proces, ale zkrácený proces, a to pouze o část, kdy se řeší žádosti jednotlivců. Paní starostka doplnila, že se změna územního plánu netýká pouze rozvojových ploch ale i stávající zástavby obce, a že zkrácený postup se týká také toho, že není třeba dělat posouzení vlivu na životní prostředí.

Občanka V.V. požádala o shrnutí celého problému a paní starostka jí na to odpověděla, že každý architekt, který územní plán tvoří, by měl dbát na to, aby byl výsledný projekt z dlouhodobého hlediska udržitelný a dával smysl. Obzvláště ve chvíli, kdy se v rámci jedné obce vybudují dvě nová stejně velká sídla, je tato dlouhodobost velice důležitá. Stávající územní plán dlouhodobost nereflektuje, a proto je potřeba tato změna, aby mohli občané v obci žít a nejen přespávat.

Občanka V.N. uvedla příklad sousední obce Lichoceves, kde jsou také developerské projekty, a každá etapa těchto projektů přináší obci nějaké benefity – mateřskou školkou, základní škola, obchod. Každá etapa by měla obci, občanům (i stávajícím) něco přinést, přidanou hodnotu. Může se totiž stát, že projekt skončí u druhé etapy, nebude dokončena a obec nezíská nic.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o. se zeptal, kdo vyřizuje námítky při zkráceném řízení. Starostka mu odpověděla, že námítky při zkráceném řízení vyřizuje pořizovatel a navrhla, aby se konečně přistoupilo k hlasování.

Návrh usnesení č. 297/18.10/21

Zastupitelstvo obce Statenice

1. bere na vědomí

stanoviska uvedená v § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona,

2. rozhoduje

- a) o pořízení změny č. 1 územního plánu Statenice zkráceným postupem pořízení,
- b) o obsahu změny č. 1 územního plánu Statenice:
 - prověření možnosti zapracování navržených opatření z dopravní studie, která bude projednána a schválena zastupitelstvem obce Statenice,
 - prověření možnosti zapracování navržených opatření ze studie vodohospodářské která bude projednána a schválena zastupitelstvem obce Statenice,
 - prověření možnosti stanovení etapizace výstavby v rozvojových plochách na základě dopravní studie a studie vodohospodářské, které budou projednány a schváleny zastupitelstvem obce Statenice,
 - stanovení podmínek prostorového uspořádání zohledňující kapacity technické a dopravní infrastruktury a kapacity občanské vybavenosti (možný nárůstu počtu obyvatel ve Statenicích),
 - vymezení potřebné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady (sběrný dvůr),
 - odstranění vnitřní rozpornosti územního plánu,

- definování charakteru a struktury a stanovení pravidel pro výstavbu v zastavitelných plochách a stávajících plochách (např. dostavba proluk),
- prověření možnosti vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách,
- prověření možnosti vymezení ploch občanské vybavenosti v sídle Statenice.
- s respektováním vydaných a platných územních rozhodnutí

Přílohy:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k navrhovanému obsahu změny územního plánu Statenice – stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Pro:5

Zdržel se: Šmardová, Pokorný

Proti: Brož, Cechel

Usnesení č. 297/18.10/21 bylo schváleno.

6.ČOV

Paní starostka uvedla, že společnost ALFA PRAHA s.r.o. má připravenou projektovou dokumentaci pro územní řízení a čeká s podáním na souhlas obce, které patří také jeden z dotčených pozemků. Paní starostka popsala stávající odborné stanovisko provozovatele VaK obce k této dokumentaci. ČOV pro 6000 ekvivalentů je velice blízko rybníka, takže při zakládání ČOV se bude muset jít hodně do hloubky, což bude jistě dražší, a pozemky, na kterých společnost ALFA PRAHA s.r.o. ČOV projektuje jsou příliš malé pro to, aby se nich mohlo kvalitně nakládat s odpady jinak, než že se budou odvážet tiráky na skládku. Je to navíc velmi drahé. Navrhované umístění ČOV znemožňuje její případnou intenzifikaci, proto oslovení odborníci navrhují výstavbu ČOV ve větší vzdálenosti od rybníka na vedlejším pozemku, který nedávno Alfa Praha koupila údajně se záměrem převést jej na obec, jak vyplynulo z jednání.

K PD ČOV pro ÚŘ se vyjádřil provozovatel 1.VHS, který uvádí, že připomínky stále nebyly dostatečně zapracovány (především kalová koncovka), a proto paní starostka doporučuje dále na nich trvat. Jako příklad přečetla stanovisko 1.VHS, které se vyjadřuje k technicky nedokonalé řešení odvodnění kalu:

„Investor Alfa Praha ve své reakci na připomínky uvádí jako hlavní problém další zpracování sušení kalů (např. solární). Tuto etapu PD k UR vůbec neřeší, nepočítá s ní a ani jsme ji nepovažovali za nutnou. **Co zda však chybí a je výše popsáno v bodě 1. našeho vyjádření je zpracování kalu z tekutého stavu (sušina 2 %) na kal ve stavu odvodněném „bláto“ (sušina 20 %), kde u ČOV velikosti jako u vás toto řešení je běžnou a nezbytnou součástí a rozdíl mezi likvidací tekutého kalu a odvodněného („bláta“) má zásadní vliv na cenu pro stočné.** Sušení kalu na solární sušárně v sypkém kalu kdy sušina je 70 - 80% se standardně neřeší a opravdu záleží na vývoji legislativy.“

Paní starostka nevidí důvod, proč by měla obec dávat souhlas s ČOV, jejíž stavbou se obec na dlouho zadluží, když není jasné, co přesně developer na svém území plánuje, protože informace o tomto jsou nejednotné. Výstavba ČOV se přitom k výstavbě přímo váže, neboť kdyby byla obec bez rozvoje, nikdy by takovou ČOV sama nestavila. V současné chvíli je obec z velké části odkanalizovaná. Pokud se navíc územní rozhodnutí vydá před tím, než společnost ALFA PRAHA s.r.o. zapracuje připomínky společnosti 1. VHS do projektové dokumentace tak, aby se podchytila všechna rizika s pozdějším provozováním, a před tím, než se rozhodne umístění na jiném místě, mohla by být tato investice jako promarněná, a o to hůře by se pak začínalo projektovat znovu na jiném místě.

Zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o. reagoval, že existuje platná smlouva, která je na 6000 ekvivalentů, nadále že v březnu vytvořila společnost ALFA PRAHA s.r.o. projekt, kde připomínky zapracovala a obec se k nim nevyjádřila. Společnost ALFA PRAHA s.r.o. se domnívá, že kalová koncovka je tak náročná věc, že je potřeba toto technicky řešit s obcí. Dodal, že společnost ALFA PRAHA s.r.o. je otevřená jednáním ohledně ČOV. Nadále uvedl, že pokud společnost ALFA PRAHA s.r.o. nedostane územní rozhodnutí, pozemek na ČOV mít nebude (pozemek koupila s podmínkou, že na něm bude stát ČOV) a obec o možnost mít ČOV přijde. Je tu také vysoká pravděpodobnost prodražení celé stavby díky rostoucím cenám ve stavebnictví. Komplikací jsou také pozemky, protože pokud se ČOV bude stavět na jiných pozemcích a za delší dobu (zástupce uvedl 7-8 let), může být stavba ČOV o několik desítek milionů dražší. Nadále připomněl, že společnost ALFA PRAHA s.r.o. vždy deklarovala, že pozemek na obec převede a na tom si nadále trvá.

Zastupitel Trachta reagoval, že je naprosto běžné, že si kalovou koncovku projektant standartně navrhuje sám, protože koncovka je běžnou součástí ČOV. Nadále připomněl, že ČOV je projektována na 6000 obyvatel a dle stávajícího územního plánu může v obci žít až 11 000 lidí. Požádal společnost ALFA PRAHA s.r.o., aby dodala písemný slib, že ČOV, která je jimi projektována, bude mít kapacitu 6000 obyvatel.

Občan P.N. argumentoval, že on tady oproti developerům žije a žít bude. Zisky společnosti ALFA PRAHA s.r.o. jsou v miliardách a on nechce, aby tento zisk byl jen pro developera, který postaví a odejde, ale aby byla výstavba přidaná hodnota i pro obec. Zastupitel společnosti ALFA PRAHA s.r.o. odpověděl, že chce, aby se mohl lidem dívat do očí. Občan P.N. dodal, že obec se začala konečně chovat tak, aby hájila své zájmy. Paní starostka reagovala, že společnost ALFA PRAHA s.r.o. by mohla začít stavět hned, pokud ČOV zafinancuje, zapracuje požadavky provozovatele a vyjde vstříc i dalším požadavkům obce. Pokud ale chce finanční spoluúčasť obce, musí zakomponovat její požadavky. Zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o. odmítá financovat celou ČOV, protože už investovala více, než je ve smlouvě. Jsou ochotní se s obcí dohodnout na nejlepší možné technologii.

Občan P.N. navrhuje obci komplexní plánovací smlouvu, která bude řešit naprosto vše včetně etapizace a jasného plánu a nebudou se muset řešit jednotlivé věci separátně bez širšího kontextu a nedůsledně. Starostka uvedla, že takový postup doporučuje obci od začátku své funkce. Občan J.Č. žádá obec o kvalitní řešení, které bude obci přinášet pozitiva, a ne pouze možnosti, že to možná nějak dopadne. Zastupitel Mašek vyjádřil souhlas s komplexní plánovací smlouvou, díky které se obec i společnost ALFA PRAHA s.r.o. vyhnou dohadům.

Paní starostka dodala, že nechce v této fázi navrhopvat usnesení, protože dle jejího názoru nejsou podmínky k projektové dokumentaci dostatečně vypořádány. Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o. uvedl, že tyto připomínky budou zapracovány do následující fáze projektové dokumentace a zdůraznil, že nechce souhlas se stavbou ČOV, ale souhlas s územním rozhodnutím. O umístění ČOV se bude rozhodovat později.

Zastupitel Cechel navrhl, aby bylo předložené ke schválení usnesení uvedené panem zastupitelem Brožem na začátku zasedání. Zastupitelka Šmardová přečetla návrh usnesení.

Návrh usnesení č. 298/18.10/21

Zastupitelstvo obce Statenice souhlasí s vydáním územního rozhodnutí pro stavbu ČOV na pozemcích uvedených v žádosti o územní rozhodnutí v k.ú. Statenice společnosti ALFA PRAHA s.r.o. Zastupitelstvo pověřuje starostku obce, aby vydala souhlasné stanovisko společnosti ALFA PRAHA, s.r.o., a to do sedmi dnů.

Pro: 5

Zdržel se: Mašek

Proti: Novotná, Trachta, Šanda

Usnesení č. 298/18.10/21 bylo schváleno.

7. VDJ

Paní starostka uvedla, že obec je před zásadním rozhodnutím, které se týká vodojemu. Společnost SUNCAD, s.r.o., a představila dvě varianty vodojemu – **variantu II**. Punčocha, která je ideální, protože VDJ je na pozemcích obce, v katastru obce, voda by byla levnější až o 15 Kč/1m³, protože bychom ji kupovali přímo od Prahy, a z hlediska vodohospodářského pohledu leží na nejvyšším místě v obci – a **variantu IV.B**, jejíž nevýhoda je, že VDJ leží na pozemcích obce Úholičky a je v jejich katastru přes to, že by ze tří čtvrtin byla uživatelem obec Statenice, navíc by voda byla dražší, protože by prošla přes 5 současných provozovatelů, ale mohla by být rychlejší, v případě, že by ALFA PRAHA s.r.o. slíbila, co deklarovala, že by umožnila vést přes svoje území hlavní přivaděč. Obec totiž trvá na tom, aby obec měla jeden vodojem, nikoli více podružných vodojemů.

Starostka uvedla, že obec je ochotná jít do kompromisu a souhlasit s výstavbou VDJ IV.B, pokud by společnost ALFA PRAHA s.r.o. uhradila celou stavbu včetně projektové dokumentace.

Občanka V.V. se zeptala, jestli bude potřeba podružný vodojem pro 1. etapu výstavby, který má již stavební povolení a že kroky, které společnost ALFA PRAHA s.r.o. dělá, naznačují, že společnost ALFA PRAHA s.r.o. vodojem již staví, přes to, že obec podružné vodojemy nechce. Pan právní zastupitel společnosti ALFA PRAHA s.r.o. toto potvrdil a uvedl, že pokud se bude stavět vodojem v rámci varianty IV.B, tak vodojem, který právě staví, na své náklady zlikviduje v momentě, kdy bude v provozu vodojem za základě varianty IV.B. Zastupitel společnosti ALFA PRAHA s.r.o. uvedl, že nesouhlasí s tím, že by měl financovat celou stavbu.

Paní starostka uvedla, že by se VDJ i ČOV stavěl na etapy a jejich financování by záleželo na tom, jaký developer a kdy by chtěl stavět.

Místostarosta Pokorný uvedl, že původně se vodojem měl stavět pro tři obce, ale Velké Přílepy ze záměru couvly. Finanční podíl Úholiček na financování vodojemu IV.B by byl cca 20 % z celkových nákladů.

Zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o. reagoval, že obec nemůže nárokovat schválení vodojemu tím, že ho budou hradit developeři, aniž by společnost ALFA PRAHA s.r.o. vodojem potřebovala. Společnost ALFA PRAHA s.r.o. vodojem v Úholičkách nepotřebuje a nechce jednat s ostatními developery. Jsou ale ochotní se na vodojemu pro obec finančně účastnit, vyžaduje ale podíl obce. Paní starostka se zeptala, proč trvají na tom, že se na tom obec musí podílet? Zástupce společnosti ALFA PRAHA s.r.o. odpověděl, že vodojem se bude stavět pro obec, nikoli pro společnost ALFA PRAHA s.r.o..

Zastupitelé se dohodli na následujícím znění návrhu usnesení.

Návrh usnesení č. 299/18.10/21

Zastupitelstvo obce souhlasí s vybudováním VDJ dle varianty IV.B včetně Přivaděče, která je v souladu s vodohospodářskou studií, vypracovanou společností SUNCAD, s.r.o., nám. Na Lužinách 3, 155 00 Praha 13, pouze však v případě, že celý podíl obce Statenice na nákladech uhradí investoři.

Pro: 8

Zdržel se: Brož

Proti: 0

Usnesení č.299/18.10/21 bylo schváleno.

8. Záměr obce koupit pozemku

Pan místostarosta Pokorný uvedl, že se jedná o pozemek p.č. 229 k.ú. Statenice o výměře 511m², kterým je veden vodovod. Dodal, že v současné době probíhají jednání s projektanty ohledně mostu v Černém Vole na silnici II/240. V rámci rekonstrukce mostu bylo navrženo rozšíření průchodu pod mostem, a díky tomu je potřeba koupit pozemek, aby mohlo k rozšíření průchodu dojít. Poté obec bude mít na svém pozemku průchod mezi ulicí U Mlýna a zahradnictvím, který bude dimenzovaný pro průjezd kočárků, kol, případně zabezpečený nezbytný průjezd např. multikáry. Navíc se díky koupi pozemku může místo schodiště postavit bezbariérová rampa ze silnice II/240 k zahradnictví. Část tohoto pozemku se bude posléze měnit se Středočeským krajem v rámci směn pozemků v Černém Vole. Majitel pozemku požaduje částku za pozemek cca 500.000,- Kč. Občan J.Č. se dotázal, jestli je potřeba koupit celý pozemek.

Paní starostka dodala, že pro obec je dobré tento pozemek vlastnit, ale že se cena musí prověřit. Zastupitelstvo se rozhodlo, že zastupitel Pokorný nechá zpracovat znalecký posudek a posléze opět přednese návrh na zastupitelství obce.

8A. Návrh střednědobého výhledu obce Statenice na roky 2022 - 2023

Návrh usnesení č.300/18.10/21

Zastupitelstvo obce schvaluje **Návrh střednědobého výhledu obce Statenice na roky 2022–2023.**

Pro: 9 Zdržel se: 0 Proti: 0

Usnesení **č.300/18.10/21** bylo schváleno.

9. Různé

- **Knihovna roku 2021 !!!, cena 70000,- Kč pro knihovnu**
- **Nové kroužky v Obýváku vesnice od října + v budově OÚ**
- **Proběhne již 2. projednání Územní studie Střed – 1.11. (2. proběhlo 11.10.)**
- **Dokončení povrchů v obci**
- **Dokončení komunikace V Lukách**
- **Uzavření dohody o investičních nákladech s obcí Úholičky na rok 21/22 (13 dětí)**
- **V roce 2017 ukončena dohoda spádovosti v MŠ Úholičky**
- **Uzavřená dohoda na rok 20/21**
- **Místostarosta Šanda – vysvětlil Rozpočtové opatření č.8**

Starostka sdělila, že příští zastupitelstvo předběžně plánuje na konec listopadu 2021.

Veřejné zasedání bylo ukončeno ve 21:56hodin.

Ověřovatel: Miroslava Šmardová

Ověřovatel: Jaroslav Trachta

Zapisovatel: Gabriela Marková

Starostka: MgA. Apolena Novotná

Vyvěšeno:

Sejmuto: