OBEC
STATENICE
Obec Statenice 220970418 info@statenice.cz, IČ:00241679

[redacted]

Ve Statenicích dne 18.9.2014

Vážení,

potvrzujeme příjem vašeho dopisu ze dne 4. září 2014. Níže uvádíme odpověď.

Obecní zastupitelstvo zvažovalo při rozhodování o převzetí infrastruktury od společnosti Ballymore tyto skutečnosti:

- Projekt s názvem Statenický mlýn byl ukončen. Mateřská firma chce proto ukončit činnost společnosti Ballymore Statenice s.r.o. Investor proto navrhl, aby obec převzala technickou a veřejnou infrastrukturu. Jednání začala počátkem roku 2011.

- Majetkem navrženým k převzetí byla vodárenská infrastruktura /splašková a dešťová kanalizace a vodovodní řad/, komunikace včetně pozemků pod nimi veřejné osvětlení. Převedený majetek podstatně ovlivňuje život občanů celé obce. Jenom kanalizační stoka B slouží nebo v budoucnu bude obsluhovat více jak ¾ území obce. Komunikace, které jsme převzali, jsou páteřní a spojují oba břehy potoka. Část stoky B firma Ballymore postavila na objednávku obce, aby napojila kanalizaci v ulici U Potoka s přečerpávací stanicí. Firma Ballymore svoji pohledávku za obcí neuplatnila. Důvody neznáme. Hodnota této části kanalizační stoky, kterou obec nezaplatila i přesto, že si ji objednala, byla 2,5 Kč bez DPH.

- Majitelé rezidenčních nemovitostí Statenický mlýn vyzvali starostu, aby infrastrukturu obec převzala, protože podle jejich názoru hrozí konkurz developerské firmy a tím i možnost převodu části majetku do rukou spekulantů. Ballymore Statenice s.r.o. je součástí irské nadnárodní společnosti Ballymore Property International, která v době realitní krize roku 2008 přešla do správy irské obdoby české konsolidační banky/agentury/.Hospodářské výsledky firmy Ballymore Statenice s.r.o. se každoročně zhoršují. Záporné jmění firmy v roce 2012 bylo 62 mil. Kč. Tedy obavy rezidentů byly opodstatněné. Navíc je třeba zmínit, že provozovatel vodárenské zařízení nepřevzal, ale pouze provozoval na bezesmluvním základě. Ani obec nemá dohodu o spolupráci při provozování provozně souvisejících vodárenských zařízení. Tedy v případě likvidace nebo konkurzu firmy, by obec neměla smluvně zajištěný vztah k novému majiteli.
- Výstavba vlastní ČOV ve Statenicích je podstatnou podmínkou pro zlepšení životních podmínek současných i budoucích občanů obce. Navýšení ekvivalentů na MČOV Roztoky není možné. Jedinou možností je výstavba ČOV Statenice. Tu nelze postavit, aniž by obec měla koncepci odkanalizování, včetně likvidace splaškových vod. Páteřní stoka v soukromých rukách s bezesmluvním vztahem k němu a jejímu provozování znamená, že další výstavba infrastruktury za pomoci dotace je prakticky vyloučená.

- ❖ Při zahájení jednání o převzetí infrastruktury nabízela firma 500 000 Kč jako odstupné. Poté požadovala zaplacení částky 2,5 mil. Kč za pro obec zrealizovanou část stoky B. Od tohoto požadavku ustoupila, protože na to neměla právní nárok. Zdlouhavým jednáním se podařilo kompenzaci zvýšit z 0,5 na 2 mil. Kč. Další jednání o kompenzaci firma odmítla s poukazem, že stoka od kolaudace plní bezporuchově svoji funkci. Tedy obec získala od firmy Ballymore 2 mil. Kč v hotovosti a zdarma část kanalizační stoky v hodnotě 2,5 mil. Kč.

Kamerové zkoušky provedené obcí v roce 2011 a 2013 nedokládaly, že stoka je nefunkční. Stoka byla Vodoprávním úřadem MÚ Černošice zkolaudovaná a od té doby provozovatelem provozovaná. Souhlas s uvedením do provozu podmínil Vodoprávní úřad pravidelným čištěním. Znamená to, že věděl o protispádu, který mu kamerové zkoušky ukázaly. A neshledal stoku neprovozuschopnou a zároveň nenařídil opravu. Dodatečným šetřením však Vodoprávní úřad poukázal na nátoky balastních vod. Jejich odstraněním podmínil i další připojování na ni. Odhadovaná cena je 56tis. Kč za nátok, kterých bylo 7. Obec jistě vykonávala technický dozor nad stavbou. Ze strany těch, kteří u stavby za zastupitelstvo mohli působit, námitky proti převzetí nevzešly.

Závěrem je možné konstatovat:

1. Stoka B byla příslušnými orgány zkolaudovaná a schválená do provozování s podmínkou čištění a následně stanovenou podmínkou opravy nátoku balastních vod. Od kolaudace je stoka bezporuchově provozovaná.
2. Stoka B má mimořádný význam pro obec a pro majitele nemovitostí z projektu Statenický mlýn a dalších majitelů stavebních pozemků. Důvody jsou následující:

- Odvádí a bude odvádět splašky ze ¾ území obce
- Likvidací nebo konkurzem firmy Ballymore Statenice s.r.o. by došlo ke změně majitele infrastruktury, se kterým by pokračoval dnešní bezesmluvní vztah.
- Stavba ČOV Statenice by mohla být ohrožená pro možné budoucí neshody s novým majitelem

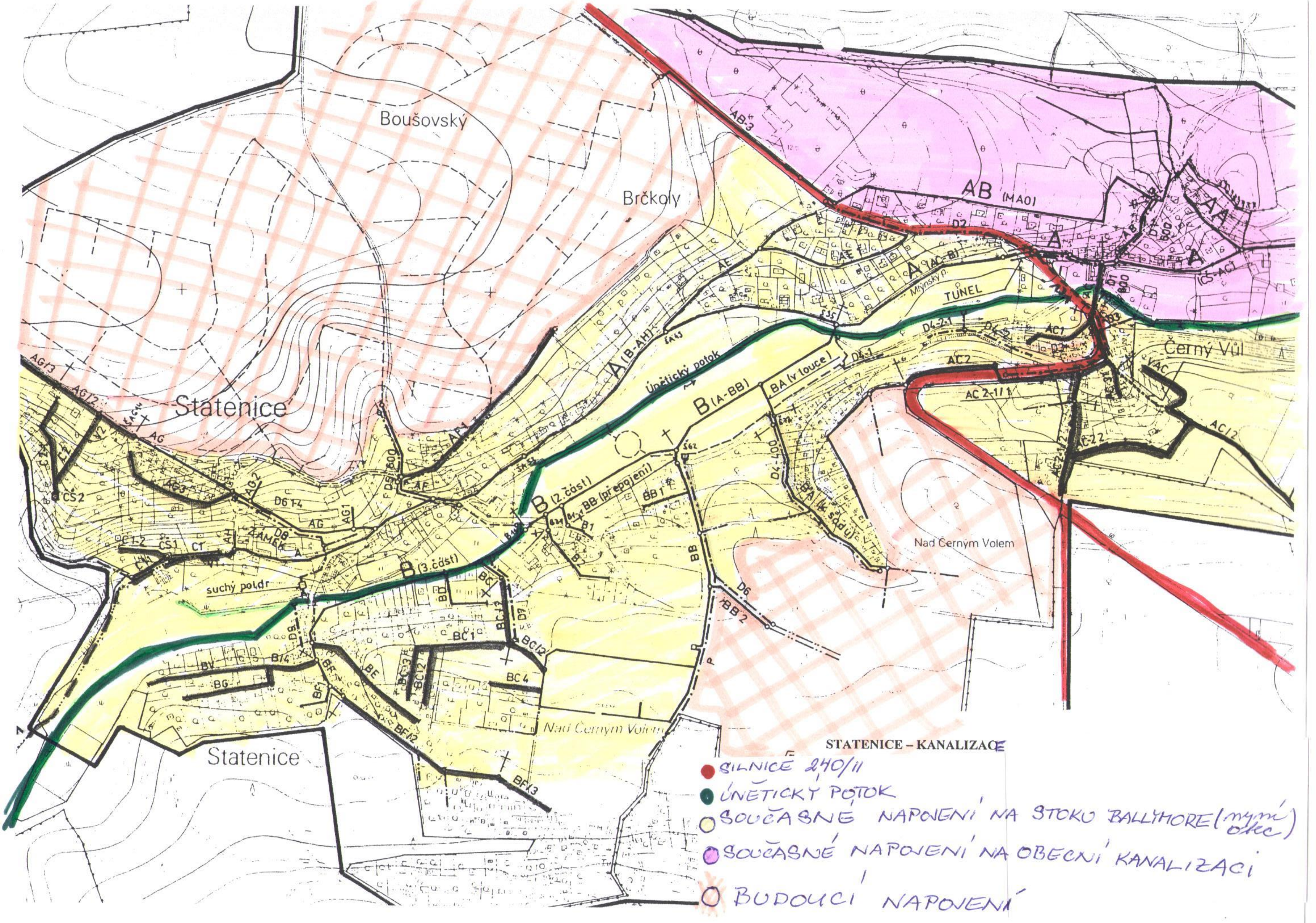
3. Po zaplacení opravy nátoků zůstane ze získaných 2 mil. Kč k dalším opravám částka 1,5 mil. Kč. Je zřejmé, že provozování stoky je standardní a není třeba dělat další opravy.

S pozdravem

Jan Sládek

[redacted]

OBEC STATENICE
OBECNÍ ÚŘAD
Statenická 23
252 62 Hostoměřice
IČ: 00241679


Statenice
Statenice
Boušovský
Brčkoly
Nad Černým Volem
Nad Černým Volem
Černý Vůl
suchý poldr
Únětický potok
Mlýnský p.
TUNEL
ZÁMEK
A (B-AH)
A (AC-B)
AB (MA01)
B (A-BB)
B (2.část)
B (3.část)
BA (v louce)
BB (propojení)
D4-400
D5 600
D1 600
AC 2-1/1
AC2-1/2
AC/2
AB-3
STATENICE – KANALIZACE
SILNICE 240/II
ÚNĚTICKÝ POTOK
SOUČASNÉ NAPOJENÍ NA STOKU BALLYMORE (nyní obec)
SOUČASNÉ NAPOJENÍ NA OBECNÍ KANALIZACI
BUDOUCÍ NAPOJENÍ