



ZPRAVODAJ STATENIC A ČERNÉHO VOLA

Speciální vydání k tématu občanské vybavenosti a referenda

září 2025

**Rozvoj obce
(milníky)**

**Občanská
vybavenost
ve zkratce**

**Referendum
srozumitelně**

Historie zámku



PŘINÁŠÍME VÁM SPECIÁLNÍ VYDÁNÍ ZPRAVODAJE K VOLBÁM A ÚZEMNÍMU ROZVOJI



SLOVO STAROSTY



Vážení spoluobčané,

zdravím vás po letních dovolených. Doufám, že jste si odpočinuli před politicky nabitým podzimem. Ve Statenicích nás první víkend v říjnu čekají celostátní sněmovní volby i místní referendum. Budete mít tak dvojí možnost využít svá občanská práva a rozhodnout o dalším směřování ČR i naší obce.

Možná se cítíte pod tlakem, možná nemáte k dispozici všechny informace. Chci vás ale ujistit: není žádná ostuda rozhodnout se jinak, než kam vás na sociálních sítích tlačí. Rozhodnutí je vaše svobodná volba.

Pro Statenice jsou důležité oboje volby. Ty celostátní mohou například určit výši rozpočtového určení daní, které má zásadní dopad na fungování obce. Důležité bude ale i Vaše slovo v referendu.

Již v minulých zpravodajích jsem psal, proč jsem PROTI referendu. Otázky jsou formulovány tak neurčitě a zavádějícím způsobem, že si je každý může vyložit po svém. Obec opravdu nemůže zastavit rozvoj obce, dokud nebude postavená škola nebo zkolaudovaná přeložka. O ní rozhodují krajští politici a my nemůžeme jako obec porušovat 20 let staré závazky z územního plánu a platných smluv. Zároveň si nemyslím, že je správné v tak složitých tématech a otázkách, která mohou dovézt obec k finančnímu kolapsu, odpovídat pouze ANO/NE.

Rozvoj obce nás zkrátka nemine. Uzavřením smluv s Alfou Praha ale můžeme vyřešit klíčové potřeby Statenic – vlastní čistička odpadních vod, jistota kvalitního zásobování vodou, školská zařízení, sběrný dvůr i pečovatelský dům. Díky tomu bychom se stali více nezávislí na okolních obcích a otevřeli cestu k dalšímu jednání s investory.

Věřím, že o to nám jde všem. Posouvat naši obec dopředu. Neustrnout na místě. A mít odvalu rozhodovat tak, abychom obstáli i před dalšími generacemi.

S úctou

Michal Pokorný, starosta obce Statenice



CO SE DĚLO (1990 – 2024)

Devadesátá léta přinesla do života obce bouřlivé období plné změn. Majitelé restituovaných pozemků masově podávali žádosti o změnu jejich využití, především s cílem umožnit novou výstavbu. Statenice se v této době potýkaly s výraznými infrastrukturními problémy – chyběla kanalizační síť a vodovod fungoval pouze v části obce, přičemž zásobování zajišťoval místní zdroj z šedesátých let.

Transformace se dotkla i základních služeb. Místní obchod musel najít nové zázemí v budově bývalé hasičské zbrojnice, privatizace ČSAD znamenala výrazné omezení veřejné dopravy a bylo nutné zorganizovat svoz komunálního odpadu, aby se předešlo vzniku nelegálních skládek.

Kritická situace vyvrcholila v roce 1998, kdy se nedostatek pitné vody stal neúnosným. Řešením se stalo vybudování vodovodního přivaděče z Tuchoměřic. Obyvatelé Černého Volu čelili ještě náročnějším podmínkám – někteří z nich byli nuceni dovážet vodu do studní vlastními silami.

ROZVOJ OBCE (KRÁTKÉ MILNÍKY)

- **90. léta** – Obec schvaluje územní plán, který počítá s postupným růstem a vymezuje rozvojové plochy; nastavuje se rámec pro budoucí projekty. Byly zahájeny výstavby rodinných domů na pozemcích v oblasti Chotola, Za Cihelnou a i v jiných oblastech obce.

- **2001** – Společnost Alfa Praha kupuje statenický zámek a navazující pozemky; probíhají jednání ohledně smlouvy o spolupráci, která byla podepsaná v roce 2004 a jsou představeny projekty investorů Alfa Praha a Ballymore (dostavba proluky mez Statenicemi a Černým Volem).

- **2006 – 2011** – Obec zahájila realizaci I. etapy komplexní výstavby inženýrských sítí, která zahrnuje kanalizaci, vodovod a plynovod včetně rekonstrukce povrchů místních komunikací. První práce byly spuštěny v lokalitě Černý Vůl směrem ke Statenicím.

Současně investoři Alfa Praha a Ballymore odstartovali II. a III. etapu infrastrukturních staveb. Společnost Alfa Praha dokončila kanalizační systém až po zámecký areál v ulici Ke Kašně a v ulici Pod Zámkem, přičemž nové vodovodní řady úspěšně napojila na stávající síť. Oba investoři se zavázali k bezplatnému připojení místních obyvatel k novým sítím.

Obec průběžně pokračuje v dalších fázích infrastrukturního rozvoje. Alfa Praha v současnosti zajišťuje územní rozhodnutí pro výstavbu na pozemcích v lokalitě Boušovský. Společnost Ballymore mezitím dokončuje kolaudační řízení svého projektu, který představuje skutečně kvalitní architektonické dílo.

V roce 2007 postihla oblast Černého Volu ekologická havárie způsobená únikem ropných látek, která kontaminovala místní studny. V reakci na

tuto situaci byla do postižené oblasti vybudována nová vodovodní síť zajišťující obyvatelům bezpečný přívod pitné vody.

- **2012** – Obec podepsala dodatečné plánovací smlouvy se společností Alfa Praha a investorem Mondia, který stojí za projektem Kopanský mlýn. Úřady vydaly změnu územního rozhodnutí pro první etapu bytové výstavby zahrnující 79 rodinných domů – tento krok představoval formální počátek toho, co dnes známe jako AURU.

- **2013 – 2018** – Příprava a výstavba infrastruktury; ladění etapizace. Obec Statenice se potýká s vyčerpáním kapacitních možností čistírny odpadních vod v Roztokách, což má za následek nemožnost dalšího připojování nemovitostí na kanalizační stoky. Současný stav vyžaduje okamžité řešení prostřednictvím schválení aktualizovaného územního plánu.

- **2019 – 2021** – Zpomalení příprav vlivem sporů mezi obcí a Alfa Praha, pozastavení přípravy ČOV a vodovodního přivaděče (nedostatečná spolupráce obce s obcí Úholičky). V roce 2021 obec oficiálně informuje Alfa Praha, že realizace přeložky silnice II/240 (propojení mezi dálnicemi D7 a D8) již nebude stanovena jako povinná podmínka pro zahájení výstavby projektu AURA.

- **2022** – současnost – Po intenzivních a náročných vyjednáváních mezi obcí a společností Alfa Praha se podařilo dosáhnout dohody ohledně smluv o spolupráci, které zastupitelstvo schválilo v roce 2024. Povolování a příprava klíčových vodohospodářských staveb (přivaděč pitné vody, nová čistírka odpadních vod atd.); posuny v technické infrastruktuře. Rekonstrukce čerpací stanice odpadních vod v rámci výstavby nové ČOV.



Přestavba a kapacitní posílení připojení na silnici II/240 prostřednictvím okružní křižovatky jako přípravný krok pro plánovaný obchvat obce. Přípravné práce na převodu pozemků určených pro

mateřskou a základní školu. Zahájení povolovacích procesů pro výstavbu supermarketu a doprovodných služeb. Realizace chodníku mezi obcemi Statenice a Černý Vůl.

CO JE JIŽ HOTOVÉ, PŘED DOKONČENÍM NEBO V REÁLNÝCH OBRYSECH

KANALIZACE, VODA, PLYN

Ve spolupráci obce a investorů byla vybudována páteřní kanalizační síť o délce cca 9 000 m, vodovod o délce cca 8 500 m a také plynovod, ale pouze v části obce. Tato klíčová infrastruktura vytváří základ pro další kvalitní a dlouhodobě udržitelný rozvoj celého území. Některé části obce dosud postrádají připojení ke kanalizační síti a vodovodnímu řádu. Při údržbářských zásazích na hlavních přívodech a místních vodojemech se občasné vyskytují problémy s nedostatečným tlakem vody v rozvodné síti.

Zásadní milník představuje uzavření smlouvy s obcí Úholičky týkající se odběru vody a zajištění nezbytných povolení pro výstavbu přivaděče pitné vody. Tento přivaděč bude z Úholiček smě-

řovat k nově vznikajícímu vodojemu, na který se následně napojí. Napojení nového přivaděče na vodojem v Úholičkách povede ke stabilizaci dodávek pitné vody a výrazné zlepšení její kvality. Povolovací proces na celou trasu přivaděče již běží a první část přivaděče má již vydané pravomocné stavební povolení. Vodojem v Úholičkách je již ve výstavbě a podle sdělení paní starostky Kořínkové by se měl v roce 2026 kolaudovat.

ČISTIČKA ODPADNÍCH VOD

Paralelně probíhají přípravy na výstavbu čistírny odpadních vod. Společnost Alfa Praha v této souvislosti pracuje na změně územního rozhodnutí a stavebního povolení. Cílem je upravit finální podobu projektu tak, aby co nejlépe vyhověl po-



Čistička odpadních vod



žadavkům všech dotčených stran, zejména pak obce Únětice. Navržená kapacita pokrývá potřeby stávajících i nových obyvatel, včetně připravované infrastruktury (školky, služeb, celé lokality zámku a eventuálně i nové školy). Bez čistírny není možné napojit na kanalizaci zbývající části stávající zástavby a plochy investorů.

Díky vybudování nové čistírny odpadních vod bude možné postupně povolovat a budovat další kanalizační stoky v obci Statenice, což umožní připojení i těch obyvatel, kteří dnes napojení nejsou. V některých případech bude možné využít napojení na kanalizační síť dál budovanou developerem. Jako příklad uvádím ulici Pod Punčochou, kde musí dojít k výměně litinového vodovodního řádu na PVC, výstavbě splaškové a dešťové kanalizace a opravě povrchu ulice. Stavební povolení máme, ale nemůžeme žádat o dotace, protože

není ČOV. Harmonogram připojování zveřejníme po vydání příslušných rozhodnutí a povolení.

SUPERMARKET BILLA

Součástí celého projektu je také výstavba nákupního centra, ve kterém bude prodejna BILLA a prostor pro další obchody a služby. Aktuálně probíhá povolovací proces. Po jeho dokončení a splnění všech podmínek bude zahájena samotná stavba. Projektová dokumentace již řeší pěší přístup, parkování i začlenění zeleně tak, aby místo fungovalo co nejlépe pro každodenní nákupy. Součástí nákupního centra budou i další prostory, jejichž využití je flexibilní. Kromě obchodů zde mohou vzniknout i prostory pro služby, ordinace lékařů i služby pro naše starší spoluobčany.



vizualizace nákupního centra se supermarketem BILLA

ŠKOLKA, ŠKOLA

Původní projekt mateřské školky financovaný Alfa Praha byl zpracovaný pro 45 dětí a obci byl dodán včetně pravomocného územního rozhodnutí. Minulé vedené obce ale nechalo projekt přepracovat a zvětšit. Takto přepracovaný projekt se ale

nedaří povolit s ohledem na nesouhlas majitelky sousední nemovitosti s jeho stavbou. Chceme se tedy vrátit k původnímu projektu, který je realizovatelný, abychom co nejdříve nabídli první kapacitu pro předškolní děti.



vizualizace původní školky

Od Alfa Praha navíc obec získává 25 000 metrů čtverečních dalších pozemků (v hodnotě přesahující 300 milionů Kč), které jsou určené pro výstavbu druhé školky, základní školy a další infrastruktury. Jde o smluvně sjednané kontribuce (převody pozemků) zveřejněné v dohodách s obcí. V dalším nakládání s částí pozemků (kromě pozemku pro školku) jsme navíc flexibilní a máme právo je prodat za tržní cenu (nejvyšší nabídce), pokud to bude pro obec správné. Lze tak získat odhadem až 230 mil. Kč, které může obec použít dle vlastního uvážení pro rozvoj infrastruktury, ať již půjde o stavbu školky, školy (vlastní či spolkové s dalšími obcemi) nebo jiných služeb (např. pečovatelský dům), které bude obec potřebovat.

Zda bude možné školu vybudovat přímo ve Statenicích záleží také na tom, kolik obyvatel bude ve Statenicích hlášeno k trvalému pobytu. Věříme, že se mezi ně zařadí díky rostoucí dostupnosti služeb (zejména školky a lékařské péče) i ti, kteří ve Statenicích žijí, avšak nejsou zde trvale hlášeni. Každý další takový obyvatel znamená další výnos z daní pro obec a výrazně zlepšenou schopnost financovat i vzdělávací projekty a projekty pro předškolní péči. S rostoucím množstvím obyvatel také roste pravděpodobnost získání dotací a krajských i celostátních fondů pro financování výstavby školy.

DOPRAVA

Součástí investice Alfa Praha je také nová kruhová křižovatka, která v budoucnu umožní připojení na zamýšlený Jižní obchvat Velkých Přílep. Přeložka silnice II/240 je nadmístní stavba v gesci Středočeského kraje; harmonogram a postup stanovují krajští politici. Celková realizace si však vyžádá řadu let. V současnosti chybí jak reálný časový odhad, tak konkrétní harmonogram prací. Obec v tomto projektu není účastníkem řízení, protože „přeložka“ není vedena v jejím katastrálním území. Prioritou pro kraj zůstává dokončení Pražského okruhu, které se předpokládá do roku 2031. Přes veškerý optimismus je potřeba říct, že dopady přeložky silnice II/240 na dopravu ve Statenicích nelze jednoznačně odhadnout. Zejména částečná výstavba přeložky může znamenat pro Statenice i výrazné zhoršení dopravy s ohledem na skutečnost, že Statenice leží na „zkratce“ do metropole a nelze čekat, že řidiči přijíždějící po přeložce dojedou až na D7, aby se po Evropské dostávali do Prahy. Tzv. ranní a večerní špičky tedy přeložka může naopak zesílit.

CENTRÁLNÍ PARK

V obci vznikne nový centrální park – otevřený prostor pro sport, volnočasové aktivity i přátelská setkávání,

který přirozeně propojí staré s novým a dodá Statenicím další, nový rozměr, malého moderního města. Počítá se s běžeckými a fitness prvky, klidovými zónami se stínem, dětským hřištěm i místy pro komu-

nitní akce a pikniky. Taková veřejná prostranství dělají z obce skutečné místo k životu, nejen k bydlení, a podporují zdravé vztahy i aktivní sousedství napříč generacemi.



vizualizace parku

DOSTUPNOST V OBCI

Obec Statenice uzavřela dohodu o spolupráci s KSÚS a obcí Velké Přílepy, která se zaměřuje na koordinovaný rozvoj dopravní infrastruktury. Partnerství pokrývá především rekonstrukce vozovek a výstavbu nových chodníků. Financování projektů je rozděleno podle typu investice – zatímco obnova silničních povrchů bude hrazena z krajských prostředků, výstavba chodníků zůstává v kompetenci jednotlivých obcí podle jejich aktuálních potřeb.

Pro Statenice tato spolupráce znamená konkrétní realizaci chodníků v klíčových lokalitách: v centru obce, směrem k hřišti a v ulici Ke Kulnám. Součástí projektu je také vybudování chodníku v Černém Vole, který povede směrem k Velkým Přílepům a propojí obec s plánovanou prodejnou Billa.

ZÁMEK

Jedním z nejvýraznějších prvků, které dávají Statenicím charakter, je zdejší zámek. V rámci projektu AURA dojde k jeho citlivé revitalizaci, a to v úzké koordinaci s památkáři. Cílem je vrátit

zámku život i smysl, a zároveň uchovat jeho historickou hodnotu.

V areálu postupně vzniknou prostory pro praktické služby i společenský život: ordinace a poradny, menší kulturní akce, vzdělávací aktivity, spolkové zázemí, kavárna a drobné obchody. Nejde o to „naplnit budovu za každou cenu“, ale vytvářet organické využití podle toho, co obec skutečně potřebuje. Dle dohody se společností Alfa Praha dojde k omezení bytové výstavby v areálu zámku a její nahrazení větším množstvím služeb. Aby byl takový projekt ekonomicky udržitelný, musí developer získat možnost realizace výstavby v rámci projektu AURA III na rozvojové ploše Z02. Toto řešení současně vychází vstříc požadavku obce na přesunutí části plánovaných bytových jednotek mimo samotný areál zámku.

Obnova zámeckého areálu tak jde ruku v ruce s rozvojem Statenic. Věříme, že záchrana zámku dá obci kulturní a společenský rozměr. Ať už půjde o sousedská setkání, výstavy, hudební večery nebo trhy, zámek se může po letech znovu stát přirozeným srdcem obce – místem, na které budeme hrdí.



vizualizace zámku a okolí

HISTORIE ZÁMKU STATENICE

Statenický zámek vypráví příběh, který se vine celými dějinami naší obce. První zmínka o zdejší tvrzi pochází z roku 1466. Třicetiletá válka však Statenice nemilosrdně poznamenala – celá ves včetně panského dvora lehla popelem. Teprve dědicové Bedřicha z Talamberka se pustili do obnovy, ovšem tentokrát vybudovali na místě původní tvrze zámek.

V roce 1655 přešel nedokončený zámek do rukou hradeckého biskupství, roku 1674 si jej koupil svatojiřský klášter. Stavební účty ani původní plány se bohužel nezachovaly, víme ale, že nejpозději roku 1740 už se v zámecké kapli smělo sloužit – arcibiskupská konzistoř k tomu tehdy udělila výslovné svolení.

Po roce 1790 se majitelé střídali jak na běžícím páse, až přišel zlomový okamžik roku 1807. Tehdy panství získala hraběnka Barbora Küenburgová a vlastnila je celých pětadvacet let. Patřil k němu nejen zámek s dvorem a pivovarem, ale i park, pole a opukové lomy – zkrátka vše, co dávalo místnímu hospodářství životní sílu.

Zámecký areál dýchá barokním kouzlem: prostá, ale noblesní jednopatrová budova se čtyřmi kří-

dly objímá obdélníkový dvůr. Po obou stranách se táhne pilířový ochoz s křížovou klenbou, který celému prostoru vtiskává harmonický rytmus. Ve dvoře najdete také barokní špejchar a vjezd- ní bránu z poloviny 18. století. Zámecká kaple se bohužel nedochovala, přitom v ní kdysi visel ol- tášní obraz na dřevě se zlatým pozadím – kopie díla Karla Škréty. To leccos prozrazuje o nárocích a vkusu tehdejších majitelů.

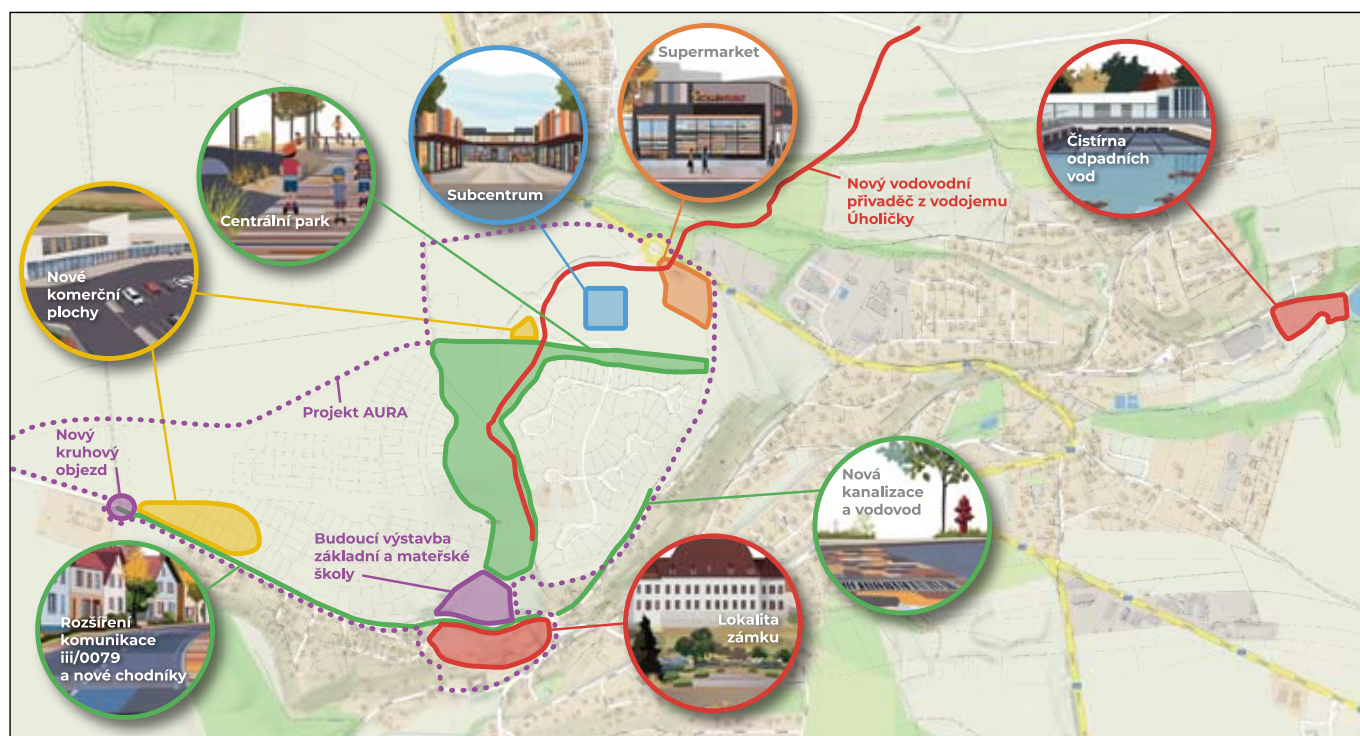
Zámek nebyl jen okrasou, ale skutečným hospo- dářským srdcem. V západním a severním křídle fungoval pivovar svatojiřského kláštera, který své pivo prodával v panských krčmách ve Statenicích i v Černém Vole. Další důkaz toho, jak těsně byl zá- mecký areál spjat s každodenním životem obce.

Dnešní Statenice nesou stopy staletí: od středo- věké tvrze přes barokní sídlo až po hospodářské zázemí, které živilo celé okolí. Některé části – třeba kaple – sice zmizely, ale příběh zámku zůstává výraznou kapitolou naší obecní identity.

Už poněkolikáté byly na první Adventní neděli v areálu zámku uspořádány mše.

Máte doma staré fotografie nebo vzpomínky spo- jené se zámkem? Podělte se o ně – pomůžete slo- žit mozaiku jeho bohaté historie.

CELKOVÝ POHLED NA INFRASTRUKTURU



Společnost Alfa Praha dosud investovala do místní infrastruktury více než 100 milionů korun a další investice mají podle uzavřených smluv o spolupráci

následovat. Tyto plánované investice představují významný krok vpřed pro další rozvoj obce a posílení její občanské vybavenosti.

PRÁVO & REFERENDUM: SROZUMITELNĚ

Vedení obce má podle zákona o obcích povinnost usilovat o všestranný rozvoj obce, a tedy i o budování občanské vybavenosti. Tuto povinnost mu tedy nemusí ukládat referendum ani soud.

ZA POSLEDNÍ TŘI ROKY SE PODAŘILO VÝRAZNĚ POSUNOUT ŘEŠENÍ KRITICKÝCH OTÁZEK INFRASTRUKTURY A VYBAVENOSTI OBCE

Čistírna: téměř povolena, budeme stavět.

Přivaděč pitné vody: téměř kompletní povolení, budeme stavět.

Vodojem v Úholičkách: staví Úholičky a budeme se moct připojit.

Školka 1 Parádnice: chceme se vrátit k původnímu projektu (který již měl územní rozhodnutí) a plánujeme během roku 2026 dokončit povolovací proces a zahájení výstavby.

Školka 2 v lokalitě Z02 (AURA3): získáváme pozemek 7000 m² na novou školku.

Škola v lokalitě Z02 (AURA3): získáváme pozemek 18000 m² na novou školu. Tu část,

kterou nevyužijeme, můžeme prodat na trhu a získat až 230 mil. Kč. Ty investujeme do výstavby školky nebo školy nebo jako příspěvek na komunitní školu budovanou s ostatními obcemi.

Zámek: podepsána dohoda s developerem, podle které nebude část areálu zámku určena pro bytovou výstavbu, ale pro služby. Předpokladem je, že odebraná část bytů bude moci být realizováno v lokalitě Z02 (AURA3).

Pátevní kanalizace: pokud postavíme čistírnu, můžeme stavět další části pátevní kanalizace a napojovat další domy.

Vodovodní síť: spolu s budováním kanalizace bude docházet i k výstavbě vodovodního potrubí a s lepším tlakem z nového přivaděče ke zlepšení dodávek vody v celých Statenicích a Černém Vole.

Centrální park: Alfa Praha vybuduje nové trasy a cyklostezky. Centrální park ani takto velkou zabezpečenou plochu zeleně nemá žádná z okolních obcí.

Nové zázemí pro technické služby: na pozemcích od Alfa Praha můžeme vybudovat i zázemí pro technické služby a lepší péči o obec.

Možnost pokračovat v realizaci tohoto plánu a budování infrastruktury je do značné míry spojena s tím, zda bude mít developer možnost realizovat výstavbu v ploše Z02, tedy té, které se týká referendum.

Co by se tedy stalo, kdyby obec nově podmini-la výstavbu v ploše Z02 výstavbou přeložky, jak chce referendum, a co tedy znamená hlas ANO a NE (pokud by se jím obec řídila):

Co znamená hlas ANO



HLASOVACÍ LÍSTEK
MÍSTNÍ REFERENDUM
Obec Statenice

Pátek 3.10.2025 od 14:00 do 22:00 / sobota 4.10.2025 od 8:00 do 14:00

Otázky položené k rozhodnutí v místním referendu

Otázka č. 1:

Požadujete, aby orgány obce Statenice v samostatné působnosti učinily veškeré možné kroky k tomu, aby v rámci developerských projektů v obci vznikla adekvátní občanská vybavenost (zejména základní škola)?

ANO ☒ NE ☐

Otázka č. 2:

Požadujete, aby orgány obce Statenice v samostatné působnosti učinily veškeré možné kroky k tomu, aby zahájení rezidenční výstavby v rozvojových plochách Z02, Z13a, Z13b územního plánu obce Statenice byla podmíněna předchozí kolaudací Přeložky silnice II/240 (D7-D8) - úsek mezi dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. II/101?

ANO ☒ NE ☐

- Není možné pokračovat v budování velké části infrastruktury obce.
- Může vzniknout rozpočtová zátěž na straně obce (možné nároky dle uzavřených smluv a nutnost přenastavit harmonogram).
- Obec může přijít o pozemky pro školu, školku a další vybavenost. Čistička a vodovodní přivaděč se mohou, respektive jejich stavba, výrazně zpozdít.
- Obec nezíská pozemky v hodnotě přes 300 mil. Kč, se kterými může zčásti nakládat dle svého uvážení (např. prodat za tržní cenu), tím pádem nebudou peníze na občanskou vybavenost.
- Může to zkomplikovat nebo oddálit rekonstrukci zámku, protože peníze na zámek jsou vázané na fázi výstavby projektu AURA III v ploše Z02.

Co znamená hlas NE



HLASOVACÍ LÍSTEK
MÍSTNÍ REFERENDUM
Obec Statenice

Pátek 3.10.2025 od 14:00 do 22:00 / sobota 4.10.2025 od 8:00 do 14:00

Otázky položené k rozhodnutí v místním referendu

Otázka č. 1:

Požadujete, aby orgány obce Statenice v samostatné působnosti učinily veškeré možné kroky k tomu, aby v rámci developerských projektů v obci vznikla adekvátní občanská vybavenost (zejména základní škola)?

ANO ☐ NE ☒

Otázka č. 2:

Požadujete, aby orgány obce Statenice v samostatné působnosti učinily veškeré možné kroky k tomu, aby zahájení rezidenční výstavby v rozvojových plochách Z02, Z13a, Z13b územního plánu obce Statenice byla podmíněna předchozí kolaudací Přeložky silnice II/240 (D7-D8) - úsek mezi dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. II/101?

ANO ☐ NE ☒

- Pokračujeme v budování občanské vybavenosti a infrastruktury plným tempem.



- Není ohrožena stavba čistírny a přivaděče pitné vody.
- Obec pokračuje v přípravě výstavby školky na Parádnici.
- Obec začne připravovat výstavbu druhé školky na novém pozemku od Alfa Praha v ploše Z02.
- Obec může prodat získaný pozemek od Alfa Praha získat až 230 milionů Kč.
- Záchrana zámku nebude ohrožena.
- V zámku vznikne namísto části bytů občanská vybavenost (část bytů je přesunuta do plochy Z02).
- Obec získá centrální park.

Jak hlasovat v referendu

Místní referendum se uskuteční dne 3. 10. 2025 od 14:00 do 22:00 a 4. 10. 2025 od 8:00 do 14:00 v hlasovací místnosti umístěné ve volebním okrsku č. 1 – Statenice, volební místnost State-nická č. p. 601, knihovna J. M. Hovorky ve dvoře obecního úřadu.

Otázky položené v referendu jsou následující:

- „Požadujete, aby orgány obce Statenice v samostatné působnosti učinily veškeré možné kroky k tomu, aby v rámci developerských projektů v obci vznikla adekvátní občanská vybavenost (zejména základní škola)?“*
- „Požadujete, aby orgány obce Statenice v samostatné působnosti učinily veškeré možné kroky k tomu, aby zahájení rezidenční výstavby v rozvojových plochách Z02, Z13a, Z13b územního plánu obce Statenice byla podmíněna předchozí kolaudací Přeložky silnice II/240 (D7-D8) – úsek mezi dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č.II/101?“*

Kdo může hlasovat:

V místním referendu je oprávněna hlasovat každá osoba, která má právo volit do zastupitelstva obce. Oprávněná osoba prokáže svoji totožnost a státní občanství České republiky, popřípadě státní občanství státu, jehož občané jsou oprávněni volit na území České republiky. Totožnost a státní občanství prokáže volič občanským průkazem nebo cestovním pasem České republiky, jde-li o cizince průkazem o povolení k pobytu.

Hlasovací lístky:

Hlasovací lístky nejsou zasílány do poštovních schránek, ale každá osoba oprávněná hlasovat o ně může požádat příslušného člena okrskové komise ve volební místnosti. Automatické vydávání hlasovacích lístků a úředních obálek není z důvodu právní úpravy možné.

Průběh hlasování:

Po příchodu do volební místnosti každý musí prokázat svou totožnost a oprávnění hlasovat. Osoba oprávněná hlasovat v referendu poté požádá příslušného člena okrskové komise o vydání hlasovacího lístku a úřední obálky a odebere se do prostoru určeného pro úpravu hlasovacího lístku, kde označí hlasovací lístek, vloží jej do úřední obálky a tu vhodí do volební schránky.

K zajištění pořádku a důstojného hlasování v hlasovací místnosti je každý povinen uposlechnout pokynů předsedy okrskové komise. Ve volební místnosti a bezprostředním okolí je zakázána kampaň týkající se referenda, umístování plakátů, letáků a jiných propagačních materiálů či přesvědčování, naléhání a jiné formy nátlaku.

Označení hlasovacího lístku:

V prostoru určeném pro úpravu hlasovacího lístku označíte křížkem v příslušném rámečku hlasovacího lístku odpověď „ANO“ nebo „NE“. K jiné úpravě hlasovacího lístku nelze přihlížet. Hlasování nebude umožněno tomu, kdo se neodebere do prostoru určeného pro úpravu hlasovacích lístků.

Zdržíte se hlasování o určité otázce tím, že neoznačíte žádnou odpověď.

Hlasování z domova:

Máte-li pro to závažné zdravotní či jiné důvody, můžete požádat obecní úřad a v den hlasování okrskovou komisi, aby došlo k hlasování v místě Vašeho bydliště ve Statenicích. V takovém případě Vás navštíví dva členové okrskové komise s přenosnou hlasovací schránkou.



REFERENDUM OČIMA VEDENÍ OBCE

Otázka číslo 1:

Jak se díváte na otázky položené v referendu?

Otázka číslo 2:

Co může referendum přinést obci?

Michal Pokorný

„Otázky v referendu považuji za nešťastně formulované a zavádějící. Pokud by prošly a obec by se výsledkem referenda řídila, měla by se podle nich snažit blokovat projekt CPI a třetí fázi projektu AURA a jejich výstavbu navázat na kolaudaci přeložky. CPI má ale vydané územní rozhodnutí, na projekt AURA jsou uzavřené smlouvy a obec na základě nich má dostat kontribuce v řádech stamilionů korun na občanskou vybavenost. Další občanská vybavenost má přirozeně vznikat ve spolupráci s developery.

Snaha blokovat tyto projekty by neznamenal jen právní spory, ale i zásadní ohrožení finanční stability obce. Obec by čelila nárokům na náhradu škody a úhradu smluvních pokut. Vzhledem k důsledkům, mluvíme o možné platební neschopnosti obce a převzetí správy obce úředníkem z Ministerstva vnitra. Takový úředník ale zajišťuje jen základní chod obce. Už by nebyl nikdo, kdo by organizoval společenský život, podporoval knihovnu, obědy seniorům nebo kulturní akce. Nechci, aby Statenice skončily jako obec Prameny, která se kvůli podobným problémům dostala do obrovských potíží.

Nejvyšší správní soud řekl jasně, že neposuzuje, jestli jsou otázky vhodné nebo dobře formulované. Posuzuje pouze, jestli nejsou protizákonné. A dodává, že referendum může ve svém důsledku vést k poškození obce, rozhodnutí je ale na lidech. Cituji: „Lapidárně vyjádřeno, schválí-li občané obce v místním referendu rozhodnutí, které bude pro rozpočet obce velmi zatěžující až devastující, je to pořád jejich svo-

bodné rozhodnutí, za které si ovšem ponesou následky.“

Za mě tedy otázkám jasné NE.“

Jana Špičáková

„Referendum podle mě nezohledňuje skutečné potřeby obce. Sice mluví o vybavenosti, ale nenabízí žádné řešení. Jen stagnaci a spory. Už teď je obec bohužel rozdělená a úplně zbytečně. V přípravě občanské vybavenosti jsme udělali zásadní pokrok a máme řešení pro čistiřnu a pitnou vodu. To je odrazový můstek pro další vybavenost. Výstavbu školky, resp. školky, možnost řešit školu na vlastním pozemku nebo pozemek prodat a plánovat výstavbu spolkové školy s okolními obcemi. Podařilo se nám dohodnout omezení bytové výstavby v areálu zámku, a tak vzniknou další prostory pro občanskou vybavenost, lékaře, péči o seniory a další služby, které Statenice potřebují již nyní.

Nedovedu si představit, že blokováním povolené výstavby v budoucích etapách, které by se stejně nestavěly dříve než za deset let, obec něco získá. Naopak, přijde o pracně vybojované kontribuce.

Představa, že boj s developery povede k dalším „dobrovolným“ kontribucím a příspěvkům na budování vybavenosti a že developer postaví s obcí čistiřnu, když proti němu bude obec bojovat, je naivní.

Věřím, že vyhrájí reálné argumenty a výsledky. Budu hlasovat NE.“

Miroslava Šmardová

„Mám pocit, že otázky položené v referendu nejsou vedené snahou něco řešit, ale spíš rozeštvat obec. Vidíme to i na sociálních sítích, kde se lidé kvůli nim hádají. Přitom řada těch tvrzení není pravdivá – rozvoj obce bude pokračovat, protože máme desítky let platné



smlouvy a závazky, které nelze jen tak zrušit. Nesnáším nic neříkající populismus.

Jen výstavbu čistírny řešíme intenzivně víc než deset let. Konečně máme řešení, jasnou dohodu s developerem, konsenzus s okolními obcemi.

Když se bavíme o referendu a proč ho tady máme a k čemu je dobré, stačí se podívat na to, jak se jeho propagátoři stavěli ke stavbě čistírny. Nejdřív snahou jí blokovat. Když to nevyšlo, tak už stavba čistírny nevádí, ale hledá se způsob, jak se s investory v obci opět rozhádat a rozvoj obce znovu (aspoň na nějakou dobu) pohřbít. To není cesta. Konečně se daří věci posouvat. Měli bychom táhnout za jeden provaz a odpovědět v referendu NE.“

PROČ SE OBEC OBRÁTILA VE VĚCI MÍSTNÍHO REFERENDA NA SOUD

Referendum se bude v historii Statenic konat poprvé. I pro obec to tedy byla nová zkušenost a jednotlivé kroky podle zákona o místním referendu činila vůbec poprvé. Tam, kde si obec nebyla jistá, obracela se s dotazy na Ministerstvo vnitra. Postup konzultovala například při přezkumu podpisových listin, odvolávání podpisů či řešení vad.

(Ne)dostatek podpisů

Od počátku provázely sběr podpisů dohady o správném postupu a objevily se i dotazy a podezření občanů, že byli uvedeni v omyl. Obec má v takové situaci povinnost postup vysvětlit a chránit práva občanů. Nemůže rezignovat na své zákonné povinnosti jen proto, že se tím přípravný výbor cítí dotčen.

Po vysvětlení ze strany obce nepřibýly žádné nové podpisy a přípravný výbor použil třikrát stejné podpisové listiny (s výjimkou pár podpisů přiložených jen ke třetímu návrhu). Nejvyšší správní soud v rozhodnutí z 23. září 2025 (č. j. Ars 4/2025 – 52) potvrdil, že podpora referenda byla na samé

hranici přípustnosti. A to i po započtení podpisů, u nichž byly pochybnosti o jejich pravosti. To dokládá, že obec postupovala správně, když podpisové listiny důkladně přezkoumávala.

OTÁZKY REFERENDA

Obec v řízení před soudem namítala, že otázky v referendu jsou formulovány neurčitě a shovívavě řečeno, nešťastně.

Nejde ani tak o první otázku, která je spíš nadbytečná, protože povinnost obce pečovat o rozvoj občanské vybavenosti vyplývá přímo ze zákona obcí a není o tom třeba rozhodovat v referendu.

Jde hlavně o znění druhé otázky. Z ní vyplývá, že by se rozvoj rozvojových ploch CPI a AURA III měl podmínit kolaudací přeložky. A bez této kolaudace by se podle přípravného výboru na tomto území nemělo stavět. Přípravný výbor dobře ví, že pokud by toto nastalo a obec se takového pravidla držela, porušila by smluvní závazky uzavřené s Alfa Praha. A to znamená porušení smluv, na jejichž základě obec dostane kontribuce do občanské vybavenosti, nový přivaděč pitné vody nebo na pozemcích Alfa Praha vybudovanou čistírnu. Obec nemůže jednat tak, aby se o tato plnění investora připravila. Nejednala by s péčí řádného hospodáře a vystavila se riziku sankcí.

Nejvyšší správní soud k tomu dodal (rozsudek č. j. Ars 2/2025 – 63 ze dne 3. 9. 2025): „Schválí-li občané v místním referendu rozhodnutí, které bude pro rozpočet obce velmi zatěžující až devastující, je to pořád jejich svobodné rozhodnutí, za které si ovšem ponesou následky.“

To jsou důvody, proč obec považovala za vhodné ověřit, jestli vůbec může referendum o těchto otázkách probíhat. Podle soudu může, je na občanech, aby vzali následky v úvahu.



OBEC V MOBILU

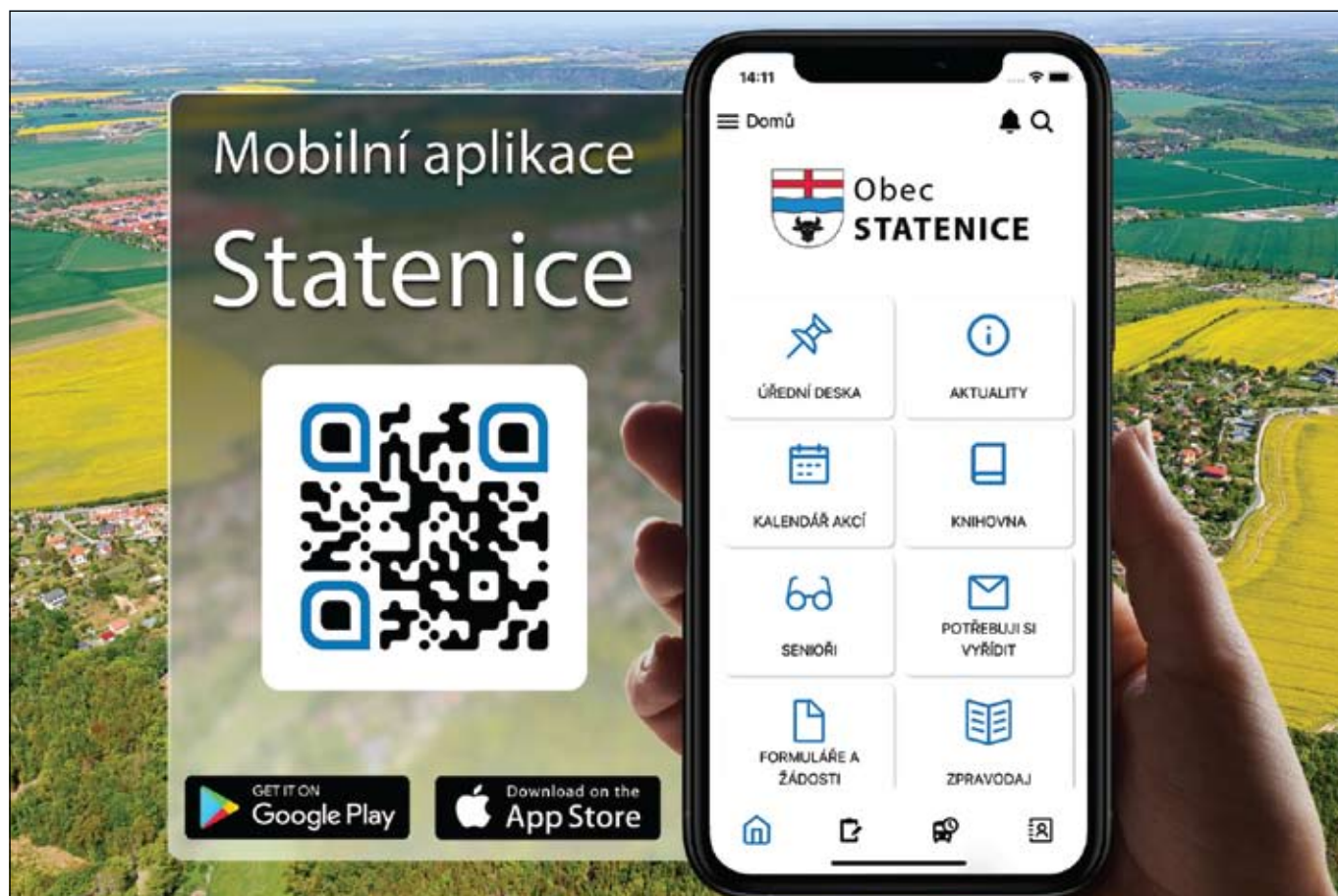
Statenice mají novou informační aplikaci. Díky ní můžete ve svém telefonu pohodlně listovat úřední deskou či zpravodajem, podívat se na aktuální dění v obci, ale také třeba vyhledat autobusové spojení. Do aplikace budete navíc dostávat důležité informace od obce a naopak je jejím prostřednictvím možné velmi pohodlně poslat na obecní úřad zprávu. Aplikaci si můžete stáhnout do svého telefonu prostřednictvím přiloženého QR kódu.

„Díky nové aplikaci se lidé pohodlně a rychle dozví vše potřebné o chodu obce a plánovaných akcích pro veřejnost. Prostřednictvím aplikace budeme lidem rozesílat také upozornění o různých uzavírkách, výpadcích energie či jiných omezeních. Naopak uvítáme, pokud nám budou lidé pomocí aplikace posílat své postřehy či podněty,“ vypočítává místostarostka Jana Špičáková. Nová aplikace Statenice začala fungovat od 1. června a nahradí Mobilní rozhlas a aplikaci V Obraze, kterou obec využívala doted'.

Za vytvoření celé aplikace na míru obec zaplatila 29.000 Kč bez DPH. Roční licenční služby a podpora vyjdou první rok fungování na 15.000 Kč bez DPH. V dalších letech bude stát aplikace obec 30.000 bez DPH ročně, což je o zhruba 12.000 korun méně než náklady na roční provoz Mobilního rozhlasu.

Nová aplikace je součástí pomyslného balíčku lepší komunikace, který obec v posledních měsících zprovoznila. Kromě aplikace začal letos v dubnu fungovat i varovný systém s 75 bezdrátovými hlásiči a také nový info kiosek v Černém Volu.

OÚ Statenice



VOLBY DO POSLANECKÉ SNĚMOVNY A REFERENDUM

3. 10. 2025 od 14:00 do 22:00

4. 10. 2025 od 8:00 do 14:00

v hlasovací místnosti umístěné ve volebním okrsku
č. 1 – Statenice, volební místnost Statenická č. p. 601,
knihovna J. M. Hovorky ve dvoře obecního úřadu.

