

Zápis a usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Statenice konaného dne 7.8.2023 od 19:00 v obecní knihovně

Program:

1. Zahájení
2. Složení slibu zastupitele
3. Schválení programu a ověřovatelů zápisu
4. Kontrola plnění usnesení
5. ČEZ – věcné břemeno, pozemek p.č. 135/48
6. ČEZ – věcné břemeno, pozemek p.č. 100
7. Žádost o prominutí nájemného
8. Dohoda o spolupráci ALFA PRAHA, a.s.
9. Dohoda o narovnání
10. Nájemní smlouva ALZABOX
11. Směrnice o postupu zadávání veřejných zakázek malého rozsahu
12. Oprava komunikací - V Lukách, K Chotolu, Slunná, Únětická
13. Prodej pozemku p.č. 449/5
14. Různé

1. Zahájení

Pan Starosta zahájil zasedání Zastupitelstva obce v 19:01 hodin a všechny přítomné přivítal.

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, navrhopvat body k projednání a hlasovat).

Přítomni jsou: Anděl, Brožová, Cechel, Černoorskát, Černoorský, Heverová, Pokorný, Šmardová a Špičáková

Online: 0

Nepřítomni: 0

Zastupitelstvo je usnášení schopné, počet přítomných je 9.

Jednání zastupitelstva je přenášeno také formou video streamu.

2. Složení slibu zastupitele

Pan starosta uvedl, že na zasedání zastupitelstva dne 26.4.2023 rezignovala na mandát zastupitele paní Apolena Novotná. Mandát zastupitele vznikl pro paní Alenu Heverovou. Starosta v souladu s § 69 odst. 2 Zákona o obcích vyzval nového člena zastupitelstva paní Heverovou ke složení slibu. Před složením slibu pan starosta upozornil novou členku zastupitelstva, že odmítnutí složit slib nebo složení slibu s výhradou má za následek zánik mandátu (§ 55 zákona č. 491/2001 Sb., o volbách do zastupitelstev obcí a o změně některých zákonů, v platném znění). Složení slibu proběhlo tak, že pan starosta přečetl slib stanovený v § 69 odst. 2 zákona o obcích:

„Slibuji věrnost České republice. Slibuji na svou čest a svědomí, že svoji funkci budu vykonávat svědomitě, v zájmu obce Statenice a jejích občanů a řídit se Ústavou a zákony České republiky.“

a vyzval novou členku zastupitelstva ke složení slibu pronesením slova „slibuji“ a podpisem na připraveném archu (příloha č. 2).

3. Schválení programu a ověřovatelů zápisu

Starosta Pokorný požádal o rozšíření programu o bod č. 14a Dohoda o úhradě neinvestičních nákladů na provoz MŠ Úholičky.

Návrh usnesení č. 79/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje rozšíření programu zasedání o bod č.14a Dohoda o úhradě neinvestičních nákladů na provoz MŠ Úholičky.

Pro: 9
Zdržel se: 0
Proti: 0

Usnesení č. 79/7.8/23 bylo schváleno.

Návrh usnesení č. 80/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje rozšířený program zasedání o bod č. 14a Dohoda o úhradě neinvestičních nákladů na provoz MŠ Úholičky, ověřovatele zápisu p. Ing. Jakuba Cechela a p. Ing. Arch. Jana Černožského a zapisovatelku p. Gabrielu Markovou, administrativní pracovníci OÚ.

Pro: 9
Zdržel se: 0
Proti: 0

Usnesení č. 80/7.8/23 bylo schváleno.

4. Kontrola plnění usnesení

Usnesení č. 66/29.6/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti pro stavbu IE-12-6009024, rekonstrukce vedení NN v ulici Za Sokolovnou se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035. Hodnota věcného břemene je 95.553,- Kč. **Jednání probíhají**

Usnesení č. 67/29.6/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje Dodatek č.1 ke smlouvě o dílo PD Chodník Statenice – Černý Vůl, III. a IV. etapa s IROP Olomouc, IČ: 41416481. Jedná se o navýšení nákladů o 87.120 Kč bez DPH. **Podepsáno 30.6.2023**

Usnesení č. 70/29.6/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje záměr prodeje pozemku p.č. 449/5 o výměře 67 m². Kupující uhradí veškeré náklady spojené s prodejem předmětného pozemku. **Záměr vyvěšen 3.7. – 19.7.2023, dnes schvalujeme prodej**

Usnesení č. 71/29.6/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti pro stavbu IE-12-6019365, přípojky NN kabelu, se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035. Hodnota věcného břemene je 1.740 Kč. **Jednání probíhají**

Usnesení č. 73/29.6/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje dodatek č. 1 ke Smlouvě o zajišťování a financování dopravní obslužnosti na rok 2023 v celkové výši 807 722 Kč, kde došlo k navýšení částky o 57 367 Kč z důvodu prodloužení některých spojů do zastávky U hřiště. **Jednání probíhají**

Usnesení č. 74/29.6/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje možnost využití stavebního povolení obce pro stavbu části vodovodu E1, DN 150, cca 115 bm v ulici K Chotolu s podmínkou, že žadatel uhradí 50 % nákladů, případně vzniklé škody uhradí na vlastní náklady, stavba bude předána do vlastnictví obce bez náhrady, předá skutečné zaměření stavby v PDF a DWG. **Jednání probíhají**

Usnesení č. 75/29.6/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti pro stavbu IE-12-6021991, přípojky NN kabelu, se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035. Hodnota věcného břemene je 30.000 Kč. **Jednání probíhají**

Usnesení č. 76/29.6/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje „Rámcovou smlouvu o zajištění předškolního vzdělávání a úhradě neinvestičních nákladů na provoz s obcí Únětice pro mateřskou školkou. **Smlouva podepsána 14.7.2023**

Usnesení č. 77/29.06/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje poskytnutí grantů pro projekty ve výši

1. Eliška Frková - Taneční pro dospělé 16.500 Kč
2. TJ Sokol Statenice – Mini příprava a cyklo kroužek 29.748 Kč
3. Koně dětem pro radost - Re-use stan 10.000 Kč

Smlouvy podepsány a proplaceny

Zastupitelstvo obce bere na vědomí

5. ČEZ – věcné břemeno, pozemek p.č. 135/48

Pna starosta uvedl, že v ulici U Kopanského mlýna prováděl ČEZ pokládku kabelu a rozšíření odběrného místa. Dodal, že se jedná o pozemek p.č. 135/10 a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene byla podepsána 17.12.2021 a hodnota věcného břemene je 1730 Kč a byla určena znaleckým posudkem.

Návrh usnesení č. 81/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti pro stavbu IV-12-6026962, zemního vedení NN v pozemku p.č. 135/10 v ulici u Kopanského mlýna se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035. Hodnota věcného břemene je 1730 Kč, která je určena znaleckým posudkem č. 130-130/2021 ze dne 12.11.2021.

Pro: 8
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Anděl)

Usnesení č. 81/7.8/23 bylo schváleno.

6. ČEZ – věcné břemeno, pozemek p.č. 100

Pan starosta uvedl, že se jedná o rozšíření sítě nízkého napětí na pozemku p.č. 100, což je park Parádnice. Vznikla zde nová odběrná místa pro školku a veřejné osvětlení. Dne 3.12.2021 podepsány smlouvy o smlouvě budoucí. Hodnota věcného břemene je 480 Kč, která byla určena znaleckým posudkem č. 374/21.

Návrh usnesení č. 82/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti pro stavbu IV-12-6028281, kabelového vedení NN a přípojkové skříně v pozemku p.č. 100 - Parádnice se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035. Hodnota věcného břemene je 480,- Kč a je určena znaleckým posudkem č. 374/21 ze dne 14.7.2021.

Pro: 9
Proti: 0
Zdržel se: 0

Usnesení č. 82/7.8/23 bylo schváleno.

7. Sadil – prominutí nájemného

Pan starosta uvedl, že z důvodu rekonstrukce mostu, která již byla zahájena a potrvá do konce letošního roku, pan Sadil požádal o prominutí nájemného po dobu této výstavby. Jeho nájem činí 6500 Kč měsíčně. Dodal, že je jedná o dobu 5 měsíců. Následně vyzval ostatní zastupitele, aby se k tomu vyjádřili.

Paní zastupitelka Černohorská reagovala, že jí přijde rozumné to zhodnotit až poté, co se uvidí, jestli uzavírka má na tržby opravdu takový vliv. Pan starosta na to reagoval, že snížení počtu zákazníků bylo vidět již dneska. Paní místostarostka Špičáková dodala, že neví, jak by se toto dalo zjistit. Daňové přiznání není povinen obci předložit.

Pan zastupitel Černohorský se dotázal, jestli je v obci ještě jiný podnikatel, kterému bylo poníženo nájemné. Paní zastupitelka Černohorská připomněla, že obecní prostory si pronajímá i logopedka. Na to reagovala paní místostarostka Špičáková, že nikdo další žádost neposlal. Následovala krátká debata o přístupnosti obchodu pro pěší, auta a kola. Bylo řečeno, že k obchodu pana Sadila se dá dostat pěšky podél potoka z ulice U Potoka. Pan zastupitel Cechel doplnil, že ve Statenicích chceme mít místního nechcem tady mít Vietnamce a že pan Sadil čelí mnohonásobnému zdražení elektřiny a že lidé do ochodu v naprosté většině případů jezdili autem a teď autem raději pojedou do Lidlu, protože je to pro ně blíž a obec za těchto 5 měsíců přijde o 32 500 Kč a to obec nepoloží a podpoří se místní podnikatel. Paní občanka Věra Volková vyjádřila souhlas s paní zastupitelkou Černohorskou, že by ponížení mělo být na základě nějakých podkladů.

Pan zastupitel Černohorský reagoval, že se obává, že se vytváří precedens pro další podnikatele. Pan starosta na to odpověděl, že obec rozhoduje o svém majetku a toho tolik nemá, a proto nemůže kompenzovat škody ostatních podnikatelů. Paní místostarostka Šmardová dodala, že pokud bude chtít jakýkoli jiný podnikatel snížit nájem, obrátí se na vlastníka nemovitosti. V případě pana Sadila je vlastník nemovitosti obec, proto se pan Sadil na obec obrátil. Paní zastupitelka Černohorská zopakovala, že si myslí, že by se to mělo posoudit zpětně nikoli předem. Pan zastupitel Anděl na to reagoval, že pan Sadil provozuje komerční subjekt a de facto nevíme, kdy dojde ke konci stavby a dodal, že je pro snížení, ale zpětně. Paní občanka Kročková se dotázala, zda lze snížit alespoň půlku a pak to dořešit zpětně. Občan upozornil, že těžko můžeme po soukromém subjektu chtít, aby předkládal účetnictví. Na to reagovala paní zastupitelka Černohorská, že pan Sadil může toto sdělit. Paní místostarostka Šmardová

upozornila, že obchodník má možnost své příjmy upravit tak, aby byly nízké. Na to paní zastupitelka Černohorská reagovala, že panu Sadilovi věří a pokud pan Sadil řekne, že se mu tržby snížily, tak to pak bude zastupitelstvo řešit. Paní místostarostka Šmardová reagovala, že odpuštění nájmu zpětně panu Sadilovi teď nepomůže.

Následovala diskuze ohledně znění návrhu usnesení.

Návrh usnesení č. 83/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice nesouhlasí s odpuštěním nájemného v plné výši předem nájemci Stanislavu Sadilovi, IČ: 10212558, Pod Punčochou 196, Statenice, dle smlouvy o nájmu nebytových prostor a navrhuje otázku posoudit po dokončení rekonstrukce mostu.

Pro: 4 (Anděl, Černohorská, Černohorský, Heverová)

Proti: 0

Zdržel se: 5 (Brožová, Cechel, Pokorný, Šmardová, Špičáková)

Usnesení č. 83/7.8/23 nebylo schváleno.

Návrh usnesení č. 84/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje odpuštění nájemného nájemci Stanislavu Sadilovi, IČ: 10212558, Pod Punčochou 196 dle smlouvy o nájmu nebytových prostor po dobu rekonstrukce mostu ev. č. 2405-1 tj. nejdéle do 31.12.2023.

Pro: 5 (Brožová, Cechel, Pokorný, Šmardová, Špičáková)

Proti: 2 (Černohorský, Heverová)

Zdržel se: 2 (Anděl, Černohorská)

Usnesení č. 84/7.8/23 bylo schváleno.

8. Dohoda o spolupráci Alfa Praha a.s.

Pan starosta uvedl, že na minulém zastupitelstvu byla tato smlouva ohledně ČOV diskutována. Smlouva byla prezentována i Úněticím a finální návrh smlouvy byl zastupitelům rozeslán. Pan starosta dodal, že v minulém volebním období zpracovával evidenci připojení na vodu a kanalizaci. Tato evidence byla rozšířena i o pozemky, kde je předpokládána výstavba domů. Výsledná čísla ho překvapila. K 31.12.2021 bylo ve Statenicích 720 objektů (čísla popisná, čísla evidenční, stavební pozemky a školka) a z toho je na kanalizaci připojeno 184 objektů.

Nadále dodal, že on a paní místostarostka Špičáková se sešli s vedením Únětic a vedli diskusi ohledně postavení Únětic a Static k ČOV. Zápis o vydání platného územního rozhodnutí ze schůze následně přečetl:

Obě obce požadují posunutí místní ČOV dle prezentace v Úněticích, což znamená změnu územního rozhodnutí. Do budoucí ČOV se umožní napojení rozvojové plochy v katastru Únětic. V současné době není kapacita stávající ČSOV.

Komentář pana starosty: Toto je slíbeno už od roku 2001 a jedná se o rozvojovou plochu (u rybníka v ulici Ztracená a nahoře v Úněticích odbočka z ulice Skalní je ulice Třešňová a Višňová). Tento slib stále platí.

Po rekonstrukcích stávajících ČSOV je kapacita omezená výtlačným potrubím.

Komentář pana starosty: To znamená, že výtlač, který jde do Únětic do kanalizace, má díky gravitaci určitý omezení. To znamená, že i když bude ta ČSOV v pořádku, tak nemůžeme připojit více ekvivalentů.

V současné době je nutné osadit plováky pro případné hlášení výše hladiny na česlech.

Komentář pana starosty: Toto jsme splnili. Takže dneska ten provozovatel ví, že hladina vystoupala a okamžitě reaguje na to, aby ta ty splašky nevytékaly na veřejné prostranství.

Pozemek mezi oplocením ČOV a rybníkem ve změně územního plánu lze změnit na zeleň.

Komentář pana starosty: To znamená, že prostor mezi plotem ČOV a rybníkem dáme při změně územního plánu jako zeleň. Nevím přesně. Myslím si, že to je, že to je rozvojová plocha pro i tu infrastrukturu.

Do změny územního plánu zapracovat záliv pro vozidla otáčení vozidel dopravy v klidu.

Komentář pana starosty: Toto je řešeno už v projektové dokumentaci.

Provádět kontrolu vypouštěné vody na odtoku z ČOV, nikoliv recipientů.

Komentář pana starosty: Oni po nás požadovali, abychom kontrolovali vodu v recipientu, což znamená únětický potok, ale to jsme odmítli, protože to znečištění může být od kohokoliv, nikoliv jenom z čistírny odpadních vod.

Nechat prověřit přílohu č. 2

Komentář pana starosty: To je tato dohoda

Vyzvat společnost ALFA PRAHA, a.s. k vypracování finální dohody.

Komentář pana starosty: To jsme udělali.

Následně pan starosta vyzval ostatní zastupitele ke komentářům.

Pan zastupitel Anděl:

- Navrhnul stažení tohoto bodu ze zastupitelstva, protože mu smlouva nepříjde v pořádku
- Od pana starosty dostal pověření se smlouvou zabývat, aby smlouva nebyla jednoznačně nevýhodná pro obec
- Smlouvu projednával s odborníkem na správní právo, který upozornil na více vad (smlouva předělává majetkoprávní vztah a není specifikováno v jakém poměru bude ČOV vlastnit obec a Alfa Praha a Alfa Praha dle něj může svůj podíl přeprodat komukoli a obec by pak byla vydíratelná
- S tímto zněním smlouvy nesouhlasí starosta Únětic, preferují smlouvu mezi obcemi a pak smlouvu s Alfou Praha proto nevidí důvod, proč smlouvu podepsat, když Únětice avizují, že smlouvu nepodepíší
- Myslí si, že ČOV je urgentní věc a je potřeba, aby tato smlouva byla napsána správně a souznělo s ní celé zastupitelstvo

Pan zastupitel Cechel:

- Tahle smlouva vůbec nepředělává majetkoprávní podmínky o vlastnictví ČOV. Jenom říká, jak by to mohlo vypadat,
- Bude plánovací smlouva o výstavbě ČOV, kde budou všechny tyto aspekty řešeny.
- Tahle smlouva je trojstranná dohoda, která vznikla kvůli Úněticím, aby Únětice neútočili na naši čistírnu. Zatím jediná platná a účinná smlouva je smlouva z roku 2018

a podle té jsme pořad budoucími vlastníky ČOV, pak má vzniknout nějaká jiná úprava, která má upravit ty majetkové poměry, tak musí nahradit tu smlouvu z roku 2018

- Tato smlouva zahrnuje veškeré požadavky Únětic, které Únětice měly, proto je pan starosta četl. Bylo to to posunutí, úprava, zanesení do UR, kapacita.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Pan Anděl říkal, že pasivně tlačíme a nechci tlačit ani aktivně, ani pasivně.
- Pan Anděl říkal, že kritická infrastruktura má být obce a že tou smlouvou tu ČOV získává společnost ALFA PRAHA, a.s.
- Dotázal se, komu patří pozemek pod ČOV? Kdo je oprávněn ČOV postavit? Společnost ALFA PRAHA, a.s. Říkáte, že se obec něčeho vzdává? Alfa Praha obci nabízí participaci na té ČOV.
- Zajímalo by ho, jak obec dosáhne toho, že ČOV dostane celou.
- Stavba čistírny odpadních vod byla pět let blokována, protože obec s ní nedala souhlas
- ČOV obci dát Alfa Praha nechce, protože se osvědčuje, že se o takovéto věci stará i soukromý subjekt, protože to garantuje určitou kvalitu toho, jak ta věc je provozována.

Pan zastupitel Anděl:

- trvá na tom, že strategická infrastruktura má být v majetku obce, a ne, ne prostě v majetku někoho dalšího.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Alfa bude provozovat i svoji ČOV a také nemá stoprocentní jistotu, že ta ČOV bude provozovaná tak, jak má být.
- Pan Anděl předjímá černé scénáře
- To je podle mě úplně logický a vy tady předjímáte černý scénáře

Pan zastupitel Anděl:

- Ta smlouva musí být napsaná tak, aby černý scénáře byly vyřešené

Paní zastupitelka Černoorská:

- Alfa Praha tvrdí, že všechny požadavky Únětic byly vyřešené
- Pan starosta Únětic, s touhle podobou té smlouvy nesouhlasí, tak to je přece zvláštní, když teda je tam všechno, jak má být?

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- (po citaci e-mailu) pan starosta Svoboda výslovně předpokládá, že ta smlouva může být třístranná nebo dvoustranná, že nemá preferenci. A současně neříká, že by mu tam něco chybělo.

Paní zastupitelka Černoorská cituje z e-mailu pana Svobody, starosty Únětic:

- (po citaci z e-mailu) když Únětice se takhle vyjádří, tak z toho necítí jistotu Únětic, že že s tím v pohodě. Jinou informaci nemá

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Kvóty jsou jak pro obec a její nynější i budoucí zástavbu, tak pro Alfu Praha
- V tomto poměru se potom budou obec a Alfa podílet na případném vlastnictví čistírny

Paní zastupitelka Černoorská:

- nemůžeme rozhodovat o spolupráci, když vlastně nejsou dopředu dané podmínky

Pan starosta:

- to bude následná smlouva, která ještě není vyřešena, vlastnictví nemůžeme řešit ve smlouvě s Úněticemi.
- plánovací bude v podstatně širší, bude tam bude to podrobnější, bude řešit všechny kontribuce.

Občanka Bláhová:

- to se má řešit na prvním místě

Pan zastupitel Cechel:

- pořád je platná, bude i účinná smlouva o stavbě ČOV, podle které je stavitelem a vlastníkem ČOV pořád obec a pakliže to má být změněno tak to musí být dohodou stran.
- Tato trojstranná dohoda je jenom ve vztahu k Úněticím, abychom splnili jejich požadavky a neútočilo se na stavbu čistírny.

Občanka Nováková:

- územní plán hovoří o 6000 ekvivalentech, tato smlouva uvádí 8000, obec je tedy v rozporu s územním plánem
- obec dopředu podepisuje bílko šek, že potom budete muset udělat změnu územního plánu, kde místo 6000 ekvivalentů bude 8000.

Pan starosta:

- Navazujeme na jednání, která se vedla v minulém volebním období. To je jediné, co vám mohu říct. To číslo 8000 vycházelo z podkladů poradce pro územní plánování pana Šímy, který byl na jednání.
- Územní plán je v rozporu v grafické a textové části, toto tady říkal pan Šíma jako poradce na územní plánování.

Občanka Nováková:

- Tento rozpor je třeba napravit, což znamená, že si pořídíte změnu, kde tohle všechno nastavíte,
- smlouvy musí být něčím podložený, to znamená územním plánem, kterým jste povinni se řídit, jestliže nesouhlasí grafická část s textovou, tak je to prostě chyba zastupitelstva, protože takto územní plán schválili.

Paní místostarostka Šmardová:

- Územní plán nikdy nebude tvrdit, že musí být tolik počet obyvatel a taková přesně ČOV. Územní plán vám vymezí pozemky, na kterých můžete nemůžete stavět. Jestli tam bude rozdíl v počtu ekvivalentů, to není vada územního plánu, na kterém by muselo stát alfa omega.

Pan zastupitel Cechel:

- Poradce obce pro územní plánování přišel na to, že je zjevný nesoulad v tom, co dovolil územní plán s veškerými rozvojovými plochami a existujícími plochami, které jsou určené k zastavení v obci a dopočetlo se, že potřebujeme mít zhruba 7000 ekvivalent, abychom pokryli naše budoucí potřeby. Nejde udělat ČOV na 7000 ekvivalentů, protože to mohou být pouze násobky 2000 EO.
- Nemůžeme naprojektovat čistírnu na 6000 EO, protože nesplníme podmínky, které po nás požadují všichni developři.

Občanka Nováková:

- Dřívější zastupitelstvo uzavřelo s Alfou nějakou smlouvu. Ta smlouva se nechala posoudit dvěma nezávislými právními subjekty a ty vysloveně uvedly, že smlouvy jsou pro obec velmi nevýhodné.

Občanka Trachtová:

- Ráda by uvedla na pravou míru, co vlastně znamená veřejnoprávní smlouva z hlediska stavebního zákona

- Dle této smlouvy nemůže už házet klacky pod nohy developerovi. Jediný možný prostředek, jak proti tomu bojovat je prostě smazaný a jedinež nějaké občanské sdružení, které to například z ekologických důvodů zastaví

Občanka Molčíková:

- Navrhuj e bod z jednání vyřknou
- Zastupitelům se nepodařilo smlouvu vysvětlit a občané mají strach

Paní zastupitelka Černohorská:

- Žádala, aby byla veřejná prezentace ČOV
- Alfa Praha odpověděla, že čeká, až ji obec vyzve

Pan starosta:

- Únětice měly prezentaci, protože měly požadavek, aby se ČOV posunula
- Alfa Praha řekla, že pokud bude změna územního rozhodnutí, prezentaci tady provede.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Prezentaci rádi udělají.
- V tuhle chvíli mohou žádat o stavební povolení na původní čistírnu, aniž by potřebovali součinnost obce. Obec svůj souhlas už dala

Občanka Chuchutová:

- Také společně s jinými občany napsali připomínky proti umístění ČOV
- Příjezdové cesty nejsou na to, aby tam jezdily nákladáky. Nejsou na to, aby tam jezdili fekální vozy, a leží z části na soukromých pozemcích
- Co se bude dít, když se občanům Černého Vola stane škoda provozováním nebo stavbou ČOV?

Občanka Chuchutová:

- Jaký to má přínos pro lidi tady v obci.

Pan zastupitel Cechel:

- To navazuje na plánovací smlouvu

Občanka Talacko:

- Plánovací smlouva není, jak to může navazovat na plánovací smlouvu, když neexistuje.

Pan zastupitel Černohorský:

- Je rozdíl, když něco na něco navazuje a něco něčemu předchází. A teď předcházíme.

Občanka Bláhová:

- Podle toho, co zde bylo řečeno je obec pod tlakem ze strany Alfy, která říká „tak my klidně začneme stavět bez vás, když se nedomluvíme“

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Je vydané územní rozhodnutí. My můžeme požádat o stavební povolení na stavbu čistírny, která se Úněticím nelíbí a zřejmě části občanů Statenic.

Občanka Molčíková:

- je Alfa Praha je v tuto chvíli ochotná počkat na tu schůzku, kterou navrhují Únětice, navrhují 14.8. Zastupitelé, je to tak, že to musíte dneska odsouhlasit a něco nám hrozí anebo nemusíte a může se potom ještě právě přemýšlet a jednat.

Občanka Kročková

- Já jako občan chci vědět stanovisko, v čem je tahle smlouva výhodná pro obec.

Pan zastupitel Cechel

- Pojdte to prodloužit ještě o 5 let a bloková ČOV abyste mohli blokovat stejně jako paní Bláhová blokuje školku.

Občanka Bláhová:

- Já tady uvádím veřejně, že školku neblokuju. Nepřeji, abyste tohle říkal veřejně a šířil to. Na základě čeho to tvrdíte?

Pan zastupitel Cechel:

- Odmítla jste dát souhlas s projektovou dokumentací. Odmítáte zpřístupnění cesty Pod Zámkem.

Občanka Bláhová:

- To není pravda. Já jsem napsala, že s projektem školky souhlasím za určitých podmínek, kdy se narovná to, co nebylo řešeno 15 let.
- 15 let mě to podmáčí celý dům.
- Velice bych si vyprošovala, abyste lživé informace nevypouštěl z úst

Občan Pilař:

- Začalo to před 5 lety, kdy si zastupitelé odmítli koupit pozemky, protože nebyly za tržní cenu
- Alfa má bohužel všechny trumfy v rukou. Je vlastníkem pozemků a projektu a obec se musí nějakým způsobem domluvit, jak budou participovat. Obec se musí s nimi domluvit na základě kontribuční smlouvy, aby vyjednala co nejlepší podmínky. A pokud se samozřejmě teď nedohodne, tak bohužel Alfa Praha má tu bohužel vůli, že může prostě opravdu zažádat o stavební povolení.

Pan zastupitel Anděl:

- Alfa Praha sice drží všechny trumfy v ruce
- Zastupitelům by mělo jít primárně o to, aby veškeré kroky, které se tady dějí, se děly v souladu nejenom se současnými obyvateli Statenic, ale i s budoucími. V tuto chvíli my nemáme jediný papír, jedinou záruku, jediný slovo nic nebo my teda určitě ne my 4 tady jakoby v opozici.
- Nemáme žádné podklady o tom, jak to bude vypadat. Máme naprostý nedostatek informací a oboustranných závazků.

Pan starosta:

- Proč jste se nevyjádřili ke studii Boušovský č. 2? V tu dobu jsme se měli zajímat o to, jak tam budou příjezdy, jak tam bude, co tam bude, jak tam bude výjezdy ke školce, jak tam budeme parkovat, ale vůbec jsme se k tomu nevyjádřili a platili jsme poradce na územní plánování.

Občan Frk:

- Všechny trumfy má Alfa. My máme vlastně jediný trumf, a to je možnost do toho aspoň trochu mluvit. My se toho jediného trumfu před firmou, se kterou se soudíme ve třech sporech, vzdáme.

Pan zastupitel Černoorský:

- Do kolaudace.

Pan starosta Pokorný se dotázal, kde občan bydlí a ten řekl, že je z Velkých Přílep. Pan starosta řekl, že si nepřeje, aby zde pokládal dotazy a nechtěl mu udělit slovo. To v sále vzbudilo velkou nevoli a jiný statenický občan navrhl, ať se tedy občan Velkých Přílep ptá jeho prostřednictvím. Došlo ke spontánnímu hlasování lidmi v sále, aby mu bylo umožněno se ptát. Starosta nakonec souhlasil s jeho přispěním do debaty.

Zastupitel Velkých Přílep Zavijačič:

- To, jak se rozvíjí Statenice, je i věc okolních obcí.

- minulé zastupitelstvo schválilo zadání změny návrhu územního plánu obce Statenice, který měl i do toho plánovaného zastavěného území přinést nové regulativy. V jaké situaci je tato změna, která byla zadána a schválena zastupitelstvem.
- V současné době je to totiž jediný nástroj, který může koordinovat tu zástavbu. Kam všichni tito obyvatelé budou chodit do škol do školek, kde budou nakupovat, kde budou sportovat? To se všechno dá těmito regulativy územního plánu ovlivnit. A vy ty možnosti regulativy máte, nerozumím tomu, proč ta změna není ještě schválená. Na tu jsem se ptal, proč tomu tak je?
- Alfa Praha, pokud bude chtít provozovat čističku odpadních vod a na ní bude muset mít licenci, kterou zákon vyžaduje. A druhá věc - jestliže to bude provozovat soukromý investor, který te dělá proto aby vydělal. tak to všichni zaplatíte ve stočném.

Pan zastupitel Cechel:

- Zákon vám reguluje vodné i stočné.
- A kde jste přišel k tomu, že nikdy nebude majoritní vlastník obec?

Zastupitel Velkých Přílep Zavijačič:

- Padlo to od zástupce Alfou o tom, že by to bylo podle počtu přípojek

Pan zastupitel Cechel:

- Existuje platná a bude účinná smlouva o stavbě ČOV, kdy Alfa je stavitel a poté má povinnost nám to předat zatím není jiná smlouva a tahle trojstranná dohoda to nemění.

Pan starosta:

- První věc je, že my jsme územní plán do roku 2018 napadli žalobou u soudu. Soud to shodil ze stolu.
- My máme schváleno pořízení změny územního plánu, ale není žádný zadání. Zastupitelstvo schválilo pořízení změny územního plánu, která ale není vypracovaná. Byla vypracovaná, ale jenom ve zrychleném řízení s tím, aby se jednalo s Alfou, a to při jednání s Alfou neprošlo.

Zastupitel Velkých Přílep Zavijačič:

- Obec Velké Přílepy se k tomu vyjádřila zejména kvůli dopravním věcem, ale i kvůli prostupnosti krajiny a tak dál.
- je tam pouze jeden pozemek na mateřskou školku a nic víc.

Občanka:

- Zaznělo zde, že podpisem té smlouvy by obec ztratila veškeré vyjednávací možnosti a budoucí podobě té plánované výstavby.
- Viděla jsem dopravní studii Statenic, kde mimo jiné ta výstavba je podmíněna i přeložkou 240 jižním obchvatem Přílep a do Suchdola se plánuje tramvajová trať s terminálem výhledy, což by taky mělo být podmínkou, protože už v současnosti ty autobusy, které jezdí ze Statenic přes Horoměřice jsou za hranicí kapacity.
- Ptám se, jestli obec má opravdu záruky, že bude opravdu tak plnohodnotná občanská vybavenost a budou řečně realizovány ty dopravní záměry.

Pan starosta:

- To bude v rámci plánovací smlouvy.
- Přejde plánovací smlouva, kde se budeme bavit o kontribucích, o finančních příspěvcích, o pozemcích, o cenách pozemku a tak dále a tak dále.

Pan zastupitel Černoorský:

- Takže budeme nejdřív řešit tady tu smlouvu a až potom tu plánovací.

Pan starosta:

- Touto smlouvou chceme Úněticím ukázat, že chceme ČOV posunout, to je tam to nejdůležitější.

Pan zastupitel Anděl:

- Citace z e-mailu od starosy Únětic:
 - o Nicméně za situace, kdy je předložena třístranná smlouva si zdaleka nejsme jisti, koho a k čemu smlouva zavazuje a svým způsobem se pro nás stává nepřehlednou a nejistou. Máme za to, že ve smlouvě jsou mezi účastníky promíchány veřejnoprávní a soukromoprávní prvky a smlouva nereflktuje výlučně výše zmíněnou variantu. Jsme přesvědčeni, že výrazně transparentnější by bylo nevynakládat zbytečné prostředky, úsilí a čas na stavební řízení, ale zahájit a provést změnu UR.

Občanka Bláhová:

- Jednejte ve jménu dobrého hospodáře, k čemuž vás zavazuje platná legislativa
- Bylo by vhodné řešit změnu UR, protože výhled vy měl být na prvním místě, aby se opravdu jasně stanovila regulativa pro to, do jaké míry se obec má rozrůst.

Pan zastupitel Anděl:

- Potřeboval bych, abychom měli podklady a potkali se. Pro takovou smlouvu se podklady jmenují návrh plánovací smlouvy a návrh smlouvy o ČOV s veškerými podmínkami.
- Jediné, co chci, je, aby pro tu obec to dávalo smysl a lidi budou zabezpečení po stránce občanské vybavenosti

Občanka Kročková:

- Mohl by pán z Alfje přijít a říct, co tady bude, jak to plánuje a odpovědět nám na dotazy. Je ochoten udělat přednášku.

Pan zastupitel Anděl:

- Nejprve se musí zastupitelstvo celý shodnout na tom, v jaké podobě bude plánovací smlouva a smlouva o ČOV, dát dohromady požadavky obce na to, jak má vypadat výstavba, jak má vypadat ČOV a až to bude celý pohromadě, tak si můžeme říct, tak je tady první bod.
- Pak teprve bychom měli schválit Třístrannou smlouvu s Úněticemi ideálně už předjednanou s panem starostou tak, aby neposílal takové dopisy. Pan starosta tady jednoznačně říká, že s tím není v souladu a my to tady budeme odhlasovávat. Takže jinými slovy, kdyby všechny 3 smlouvy byly na stole, bylo by jasné, že teda vznikne takový a takový development. vznikne taková a taková ČOV, jsou k tomu všechny podklady a my jako 4 opoziční zastupitelé jsme s tím v souladu.

Pan zastupitel Cechel:

- Tato smlouva nic nemění, smlouva z roku 2018 je platná a bude účinná. Dnes projednávaná smlouva je ve směru projektové dokumentace ČOV a je to zejména proto, aby Únětice nenabourali proces pořizování stavebního povolení.

Pan zastupitel Černoorský:

- Je zde napsáno do kolaudace, takže nejde jen o stavební povolení. Stále se tu předpokládá, že jde jenom o projektování. Není to pravda.

Občan Pilař:

- Jak chcete docílit, jestliže někdo dostal stavební povolení na 1100 bytových jednotek a postaví jich jen 800 jednotek.

Pan zastupitel Anděl:

- Jde jenom o to, aby vznikl ten development tak, aby se v tom dalo žít.
- Řešením by třeba bylo, kdybychom se sešli jako celý zastupitelstvo s Alfou Praha a jednali bychom tak dlouho, dokud bychom se prostě neshodli. Tady se schází pouze pan starosta s Alfou, neinformuje nás takřka o ničem, takže my nemůžeme reálně nic ovlivnit.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Vy chcete pro to, aby stála ČOV, tak se domluvit na infrastruktuře pro Statenice.

Pan zastupitel Anděl:

- Já si myslím, že teď to stojí na té ČOV a je ta smlouva nepřipravená a nelogická.

Paní zastupitelka Čenrohorská:

- Můžete tady vysvětlit, v čem je ta smlouva pro Statenice výhodná. A co z toho mají Únětice, když my jako obec Statenice se vzdáme toho, že budeme moct dávat připomínky k ČOV v celém procesu včetně kolaudace. Proč je pro Únětice výhodné, že my se nebude moct vyjádřit k naší ČOV?

Paní místostarostka Šmardová:

- Dokumentace je nově podle těch požadavků, které jsou vzneseny, a když se bude dodržovat ta forma těch požadavků a forma té smlouvy a forma té spolupráce, tak se nebudeme proti tomu odvolávat.

Pan starosta:

- Tohle vlastně naplňuje závazek obce v uvozovkách všem vydaným územním rozhodnutím. Tato smlouva z roku 2018 pro CPI bohužel neobsahuje.
- Já jsem smlouvu v roce 2018 nepodpořil, protože tam nejsou zahrnuty ekvivalenty pro CPI.

Občanka Nováková:

- Územní rozhodnutí CPI je neplatné, protože udělali terénní úpravy naprosto v rozporu s územním rozhodnutím.

Pan zastupitel Anděl:

- Já bych se rád zeptal kolegů zastupitelů. Vy teda opravdu s čistým svědomím chcete prostě protlačit tady v 5 proti 4 takovouto věc, která je jasně nepřipravená. Jsou tam problémy, které ohrožují obec.

Občanka Chuchutová:

- Já bych se vrátila k otázce, jakou to má výhodu pro obec? A prosím Vás jednotlivě od každého.
- Zeptám se teda znova i tady zástupce Alfy, proč tam ten bod do té smlouvy dali, když to s námi myslí tak čistě?

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Ten bod odpovídá přesně znění stavebního zákona a říká jenom to, že když budeme stavět čistírnu podle platného a účinného územního rozhodnutí, že už to nikdo nebude napadat, či-li, pokud pojedeme podle pravidel, který jsou nastavený, tak už to nikdo nebude sabotovat.

Občanka Chuchutová:

- Pokud zastupitelé neodpoví, tak bych prosila uvést do zápisu, že odmítli několikrát odpovědět.

Paní místostarostka Šmardová:

- Když budou splněny podmínky ze smlouvy, nemá cenu se proti tomu odvolávat.

- Tohle ale to není výnos nebo nevýnos. Je to jasná formulace, nehodláme se bránit něčemu, když budou splněny podmínky ve smlouvě. Nebudeme zbytečně útočit.

Paní zastupitelka Heverová:

- Já jsem dneska skládala slib a ráda bych to tady všem připomněla. My jsme tady všichni slibovali, že budeme jednat v zájmu obce Statenice.

Občanka Brychtová:

- Pan Cechel řekl několikrát, že smlouva smlouva z roku 2018 je platná a že bude účinná. Dva nezávislé posudky tvrdí, že je pro obec nevýhodná a tato pro obec nevýhodná smlouva bude dnes řešena.

Pan zastupitel Cechel:

- O účinnosti rozhodne zastupitelstvo nebo soud.

Občanka Brychtová:

- Co se na ní změní tak, aby byla najednou už výhodná pro obec.

Pan zastupitel Cechel:

- Říkám, že tato smlouva nepřepisuje původní smlouvu z roku 2018, která bude platná a účinná a říká, že stavitel je obec a Alfa nám předá projekt a potom budeme vlastníky. A jestli se to změní, tak musí být zdodatkováná ta původní smlouva z roku 2018.

Pan zastupitel Anděl:

- Vy jste proti tomu, abychom se společně jako celé zastupitelstvo dohodli na znění plánovací smlouvy a smlouvy o ČOV a na znění smlouvy trojstranné a pak to tady předložili, přičemž bychom měli záruku, že je tady konsensus mezi celým zastupitelstvem a pravděpodobně velice dlouhodobým partnerem obce Alfou Praha, místo toho jednáte výlučně pouze s panem starostou.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Toto téma jsme otevřeli před měsícem a vyslechl jsem vaši připomínku k článku 1.10, kterou jsem do té smlouvy zapracoval a kterou jste před chvílí popřel
- Řekl jste, že potřebujete měsíc na to, abyste to interně jako obec projednali. Já respektuju, že Statenice jsou náš dlouhodobý partner. Bohužel taky partner, který ne vždycky dodržoval dohody a teď to zase chcete posunout. Vy podmiňujete otázku čistírny dohodou na dalších věcech?
- Tato smlouva neřeší nic jiného, než že lajnuje proces, jak se dostat k povolení čistírny buď v podobě, která je teďka povolená a nebo v podobě, kterou si vyžádali Únětice. My vynakládáme značné částky na to, abychom tu čistírnu přeprojektovali a ztrácíme čas. Díky ztrátě času ta čistírna bude zhruba dvojnásobně drahá, takže až zase budete zkoumat péči řádného hospodáře, tak se podívejte na to, kolik obec utratí navíc jenom proto, že se ty věci pořád odkládají a my tady můžeme sedět klidně za dva měsíce, můžeme tady sedět za rok. Pořád čistírna nebude stát, a vy si na každé to setkání vyžádáte nějaký další dokument, protože minule jste o plánovací smlouvě a smlouvě ČOV vůbec nemluvil.

Pan zastupitel Anděl:

- Pan starosta nám minule tu smlouvu poslal cca tři čtyři dny před zastupitelstvem. Já jsem se na ní sotva stačil připravit, a jsem v rychlosti něco, co mi selským rozumem nedávalo smysl, tak jsem řekl, že bod 1.10 za mě nedává smysl. Dokument jsem poté odnesl odborníkovi na správní právo a ten mi řekl, že je tam řada dalších problémů. Já jsem na základě toho oslovil pana starostu, abych se tím mohl zabývat. Poslal jsem mu návrh upravené smlouvy, který za mě dává smysl, kde například je ponecháno, že po

dokončení stavby bude předaná stavba do rukou obce a obec bude majitelem ČOV, kde byl bod b) toho 1.10 úplně škrtnutý celý.

- Všechno jsem tam zohlednil a pan starosta mě ze dne na den zbavil pověření a teď se tady snažíte odhlasovat úplně stejnou smlouvu až na asi jednu kosmetickou úpravu.
- Možná je smlouva v pořádku právně, ale není to v pořádku ani lidsky, ani morálně, ani eticky
- Tak prostě pojďme to společně vytvořit tak, aby se tam dalo žít a tohle je podle mě klíčový, o čem bychom se měli bavit a samozřejmě ČOV v tom hraje důležitou roli.
- Já smlouvu nepodmiňuji, to jste řekl vy, já říkám, že bychom se měli o tom bavit, prostě na občanské úrovni, protože vy jste zástupci soukromého sektoru a my jsme zástupci lidí, který tu žijí a bydlí, a hlavně budou bydlet a tím pádem musíme hájit jejich zájmy a jejich potřeby

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Vy jste požádal u Alfou Praha o jednání spolu s vašimi kolegy. My jsme řekli, že se s vámi kdykoli sejdeme a nikdy jste za námi nepřišli.

Pan zastupitel Anděl:

- Setkání jsem odmítnul, protože jsem již neměl pověření od pana starosty. My jsme pouze chtěli být jednotné zastupitelstvo. My bez pověření nemůžeme chodit z opozice na jednání s Alfou Praha.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Já mám pocit, že na každý argument se dá vymyslet takovýto obecný protiargument.

Pan zastupitel Černošský:

- Principiálně této smlouvě má předcházet nastavení těch problémů, těch vztahů.

Občanka Bláhová:

- Ráda bych, aby každý zastupitel jednotlivě nám sdělil, jakou výhodu to teda přinese nám jako občanům a žádám, aby to bylo v zápisu.

Pan starosta:

- Aby byla celá obec odkanalizovaná, je třeba postavit ČOV a tu bez spolupráce s Alfou Praha nepostavíme

Občanka Nováková:

- Těch 8000 ekvivalentů je ale podstatných.

Pan starosta:

- Těch 8000 ekvivalentů nám dává grafická část územního plánu.

Pan zastupitel Anděl:

- My chceme, aby se nejdřív udělala smlouva o spolupráci, smlouva o výstavbě ČOV a smlouva plánovací a potom je předložíme jako relevantní podklad.

Paní zastupitelka Černošská:

- Já bych uvedla ještě předtím, než budu hlasovat, že nejsem proti tomu, aby ve Statenicích byla čistírna odpadních vod.

Pan zastupitel Anděl:

- Jsme pro výstavbu čistírny odpadních vod. A já bych ještě do toho zápisu rád napsal, že cílem zastupitelstva obce Statenice by mělo být hájit zájmy všech občanů, nikoliv občanů poloviny obce. Proto je zásadní, abychom se shodli. Já hájím zájmy občanů všech ve Statenicích, ale volila mě část a upřímně si myslím, že ta část, co mě volila, by ráda, abychom se my jako zastupitelé dohodli a věřte mi, já jsem se fakt snažil a teď jsem asi čtyři měsíce bušil na dveře a telefonoval, aby nás tady vládnoucí pětikoalice

vzala do hry v tom smyslu, že vám budeme moct komentovat ty věci a že je budeme dostávat, a že se o ní budeme bavit.

Pan zastupitel Cechel:

- Požádal, aby naopak do zapisu bylo uvedeno že paní zastupitelka Černoorská a pan zastupitel Anděl jsou proti výstavbě ČOV a pan zastupitel Anděl navíc využívá ČOV k nátlaku na protistranu

Návrh usnesení č. 85/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje smlouvu o spolupráci při výstavbě ČOV mezi obcemi Úněticemi, Statenicemi a Alfou Praha.

Pro: 5 (Brožová, Cechel, Pokorný, Šmardová, Špičáková)

Proti: 4 (Anděl, Černoorská, Černoorský, Heverová)

Zdržel se: 0

Usnesení č. 85/7.8/23 bylo schváleno.

9. Dohoda o narovnání

Pan starosta:

- Tento bod se týká návrhu smíru žaloby na účinnost smlouvy z roku 2018 na ČOV. Žaloba byla společností Alfa Praha, a.s. podána v roce 2022. Probíhá komunikace mezi právním zástupcem obce panem Hnátem a právním zástupcem společnosti ALFA PRAHA, a.s. panem Davidem.
- Poslední návrh byl společností Alfa Praha poslán v pátek. Pan Hnát, který celou dobu obec v této kauze zastupoval a tvrdil, že smlouva je neúčinná, získal nové informace a sám řekl, že za těchto podmínek bude u soudu prokázáno, že smlouva je účinná.

Pan zastupitel Anděl:

- žádné oficiální stanovisko pana Hnáta neobdržel

Pan starosta

- Smír je důležitý. V případě, kdy by obec prohrála a bude tam náhrada škody a obec musela by tu náhradu škody platit. Výše se nedá odhadnout. Přesná čísla má společnost ALFA PRAHA, a.s.
- Mohla vzniknout nepříjemná věc a s největší pravděpodobností obec bude muset podat trestní oznámení na neznámého pachatele ohledně vzniklé škody obci.
- Nyní se jedná o uzavření smlouvy o spolupráci a o smlouvě o výstavbě ČOV. Jedná se o formu akceptovatelné pro Alfa Praha s.r.o. a obec Statenice, což znamená, že tady se opět objevuje ta smlouva na ČOV, která bude pro nás akceptovatelná.
- S místostarostkou Janou Špičákovou dlouhodobě hovořili s panem Nohejlem a v pátek měli Teams s panem Hnátem. Poslali upravenou verzi panu Manghimu a ostatním, aby se k tomu vyjádřili. Citoval:
- Alfa Praha se vzdá případných pohledávek na náhradu škody vůči obci Statenice vzniklých v důsledku porušení smlouvy ze strany obce, pokud do dne 28.2.2024 dojde k uzavření smlouvy o spolupráci a smlouvy o výstavbě ČOV ve znění a formě akceptovatelné pro Alfou Praha a obec Statenice. Prosím o zprávu, zda je zde přiložené

znění akceptovatelné. Z naší strany jde o maximum možného, a pokud bychom se nebyli schopni shodnout ani na tomto dalším upraveném textu navrhuje nechat rozhodnout ve věci soud.

- bude hlasovat pro z toho důvodu, který uvedl na začátku, tak můžete se každý k tomu vyjádřit.

Právní zástupce společnosti ALFA PRAHA, a.s. pan David:

- Bavíme se o tom, že se přestaneme soudit a současně říkáme, že v případě, že se nakonec domluvíme, což chápu, že je teda snaha nás všech, tak nebudeme po obci uplatňovat náhradu škody.
- Jenom tím zdržením na čistírně jsou o 80 milionů korun vyšší, než by byly, kdyby se postavila před těma 4 nebo 5 lety. Pokud jde o náhrady škody, tak se bavíme v řádech desítek nebo stovek milionů korun. Ano, a toho se vzdáme v případě, že najdeme společnou řeč.

Pan zastupitel Anděl:

- navrhnul, aby tam bylo napsáno, že se ty smlouvy uzavřou bez zbytečného odkladu, abychom měli nějakou manévrovací možnost o tom jednat protože takhle nás to zavazuje k tomu, že musíme do nějakého konkrétního data podepsat něco, co může tou dobou být ještě v nezralé fázi.

Paní zastupitelka Brožová:

- My to ale nemusíme podepsat. Jen tím přijedeme o možnost, že se Alfa Praha vzdá náhrady škody.

Pan starosta:

- Tady je šance nějakého smíru.
- Jsme schopni jako zastupitelé tu smlouvu dát dohromady a shodnout se.

Pan zastupitel Anděl:

- To by mělo být předmětem jednání a bylo by úplně v pořádku se domluvit na smíru tak, že by nám Alfa Praha dala záruky, že řádně upraví projekty tak, aby zde v budoucnu byla plnohodnotná občanská vybavenost

Pan starosta:

- Zde nejde o projekty a záruky. Na stole jasná věc. Chcete smír? Jestliže bude smír, nebudeme požadovat náhradu škod. Nechcete smír, jdeme k soudu. Soud rozhodne a budete platit náhrady škody.

Pan zastupitel Černoهورský:

- Zde se píše: doporučujeme projednat s advokáty. Vy jste to projednal? Stačí vám to? My k tomu žádný podklad nemáme. Já ten podklad, který pan Hnát tady doporučuje, neznám.

Paní zastupitelka Černoهورská:

- Neposkytujete nám prostě informace a pak chcete, abychom se rozhodovali jenom proto, že vy řeknete, že jste telefonovali s panem Nohejlem.

Pan zastupitel Černoهورský:

- Tak nevím, jestli takto komunikujete, a tak vám to stačí. Já tady jenom čtu to, co jsem dostal jako podklad od pana starosty a tady je odkaz na to, že by se k tomu od Nohejla měli vyjádřit. To vyjádření pro mě neexistuje, protože se ke mně nedostalo. Mám tu mail ze čtvrtého a pak je tady doporučení, aby se daná věc projednala také s advokáty,

kteří na přípravě těchto smluv s obcí spolupracují (v závorce AK Nohejl), tak já se jenom ptám, jestli to s nimi je projednáno, protože se to ke mně v rámci těch podkladů nedostalo.

Pan starosta:

- Fyzicky podklad nemám, projednali jsme to pouze po telefonu.

Občanka Bláhová:

- Žádám do zápisu, aby všichni tito, kteří teď odhlasovali tyhle 2 body, opravdu žádám, aby to bylo zapsané nesli v budoucnu zodpovědnost.

Návrh usnesení č. 86/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje Návrh na schválení smíru v řízení na určení účinnosti smlouvy „Smlouva o spolupráci a finančním zajištění přípravy a realizace výstavby ČOV“ ze dne 17.5.2018, spis. zn. 7 C 183/2022 u Okresního soudu pro Prahu – západ, a pověřuje starostu obce, aby udělil pokyn právnímu zástupci obce, smír v tomto znění uzavřít.

Pro: 5 (Brožová, Cechel, Pokorný, Šmardová, Špičáková)
Proti: 1 (Anděl)
Zdržel se: 3 (Černošská, Černošský, Heverová)

Usnesení č. 86/7.8/23 bylo schváleno.

10. Nájemní smlouva ALZABOX.

Pan starosta uvedl, že se jedná o AlzaBox, která by měl být umístěn vedle Z-Boxu na konečné autobusu č. 356. Vše je projednáno i se sousedy. Jedná se o 6 m². Záměr byl zveřejněn od 3.7.2023 do 19.7.2023. Výše měsíčního nájemného je 500 Kč.

Návrh usnesení č. 87/7.8.23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje nájemní smlouvu pro AlzaBox umístěném na části pozemku p.č. 13/4 o výměře cca 5 m² za 500,- Kč za měsíc.

Pro: 9
Proti: 0
Zdržel se: 0

Usnesení č. 87/7.8/23 bylo schváleno.

11. Směrnice o postupu při zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Pan starosta uvedl, že směrnice, kterou jsme měli schválenou, nám přikazovala, že jakákoliv zakázka nad 500 000 by měla jít na profil zadavatele. Tato situace se nám vymstila s projektem návrhu oprav nátok balastních vod na kanalizaci. Požádal pana Glogara, aby upravil směrnici, aby byla v souladu s novelou zákona o zadávání veřejných zakázek. Na to pan Glogar reagoval: *Vážení dovoluji si vám sdělit, že aktualizovaná směrnice obce o zadávání veřejných zakázek*

malého rozsahu je plně v souladu s aktualizací zákona zadávání veřejných zakázek, která proběhla v červenci 2023. Pan starosta posléze vyzval zastupitele k připomínkám.

Reagoval pan zastupitel Černohorský dotazem, jestli byl roblém pouze v limitu za projekční práce. Pan starosta na to odpověděl, že problémem bylo především zveřejňování na profilu zadavatele. Pan zastupitel Černohorský navrhnul, že by částka měla být někde mezi původní částkou a zákonným maximem. Pan starosta na to odpověděl, že na profilu zadavatele musíte vybírat dle nejnižší ceny bez ohledu na to, jaké zkušenosti výherní firma má. Pak se nekvalitní práci stavba prodražuje. Příkladem je zkušenost s firmou Aquion, která měla v projektu zásadní chyby. Navíc můžeme poptávkovým řízením oslovit místní firmy, které mohou reagovat pružněji než firmy z druhého konce republiky.

Návrh usnesení č. 88/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje „Směrnici č. 2 O postupu při zadávání veřejných zakázek malého rozsahu“.

Pro:	5	(Brožová, Cechel, Pokorný, Šmardová, Špičáková)
Proti:	2	(Heverová, Černohorský)
Zdržel se:	2	(Černohorská, Anděl)

Usnesení č. 88/7.8/23 bylo schváleno.

12. Oprava povrchů v komunikaci V Lukách, K Chotolu, Slunná, Únětická.

Pan starosta uvedl, že jsme oslovili firmu, která by nám opravila povrchy, kde jsou drobné výmoly. V obci jsou ale čtyři místa, kde je to velice složité a musí se to vyříznout přes celou šířku komunikace. Jedná se o ulici Slunná, V Lukách (výjezd od mostu), ulici Únětická (u tenisového kurtu) a ulice K Chotolu. Poptávkovým řízením jsme oslovili čtyři firmy (pan Sedláček, COMMATEL-Uher, Zoubek a Hobst). Ze všech těch nabídek vyšla nejlacinější firma COMMATEL-Uher, která nám opravovala ulici Za Sokolovnou.

Pan zastupitel Cechel vyzval občany, aby hlásili jakékoli výmoly, abychom je mohli opravit. Jediné komunikace, které opravit nemůžeme, jsou silnice vlastněné krajem.

Pan zastupitel Černohorský dodal, že zadání bylo pouze textové a cenové nabídky mají vždy dvě varianty A a B. Zapisovatelka upřesnila, že v potaz byla brána varianta B. Pan zastupitel Černohorský vyjádřil obavu, že tím, že zadávací dokumentace je pouze textová, nemusí firmy uvádět ceny na základě reálných dat. Byl ujištěn, že všechny firmy byly vizuálně seznámeny se stavem silnic.

Návrh usnesení č. 89/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice bere na vědomí výsledek poptávkové řízení na opravu komunikací V Lukách, K Chotolu, Slunná a Únětická a doporučuje podepsat smlouvu s firmou COMMATEL-Uher, IČO: 27092348, cena za opravy povrchů je 666.175 Kč bez DPH.

Pro:	5	(Brožová, Cechel, Pokorný, Šmardová, Špičáková)
Zdržel se:	4	(Anděl, Černohorská, Černohorský, Heverová)

Proti: 0

Usnesení č. 89/7.8/23 bylo schváleno.

13. Prodej pozemku p.č. 449/5

Pan starosta uvedl, že se jedná o prodej pozemku paní K.R. Na posledním zasedání jsme schvalovali záměr prodeje, který jsme schválili. Záměr byl vyvěšen od 3.7.2023 do 19.7.2023. Cena za pozemek byla určena znaleckým posudkem na cenu v čase a místě obvyklou 175 272 Kč.

Návrh usnesení č. 90/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje prodej pozemku p.č. 449/5 o výměře 67 m² za částku 175 272,- Kč, která je určena znaleckým posudkem č.100-3940-2023 na cenu v čase a místě obvyklou.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 90/7.8/23 bylo schváleno.

14a. Dohoda o úhradě neinvestičních na provoz mateřské školky v Úholičkách.

Pan starosta uvedl, že ani v loňském školním roce a ani letošním roce tato Dohoda o úhradě těch největších neinvestičních nákladů nebyla podepsána a schválena. My jsme paní starostce Úholiček připomněli, ta nám poděkovala a poslala návrhy smluv a seznam dětí. Máme k tomu tedy dvě usnesení, jedno je na rok 22/23 a druhé na rok 23/24. Za jedno dítě platíme 1800 Kč měsíčně.

Byl vznesen dotaz, kolik dětí chodí do školky do Úholiček. Paní místostarostka Špičáková odpověděla, že v minulém školním roce to bylo 6 dětí, tento školní rok 7, ale stav se ještě může změnit. Vždy platíme dle skutečného počtu dětí.

Návrh usnesení č. 91/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje Dohodu o úhradě neinvestičních nákladech na provoz mateřské školky v Úholičkách ve výši 1.800 Kč za měsíc na jedno dítě za období 2022 – 2023.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 91/7.8/23 bylo schváleno.

Návrh usnesení č. 92/7.8/23

Zastupitelstvo obce Statenice schvaluje Dohodu o úhradě neinvestičních nákladech na provoz mateřské školky v Úholičkách ve výši 1.800 Kč za měsíc na jedno dítě za období 2023 – 2024.

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 92/7.8/23 bylo schváleno.

Různé

Oprava mostu a uzavírka ulice K Chotolu

Pan starosta:

- Zmatky ohledně uzavírky zlice K Chotolu nastaly z toho důvodu, že se obec zcela náhodou dozvěděla, že se most bude 1.7.2023 zavírat. Firma Hobst, která nás požádala o vyjádření k DIO, což je dopravní informační opatření.
- Informaci ohledně stavby vodovodu na Chotolu jsme nemohli dát dřív, než zastupitelstvo schválilo využití stavebního povolení na vodovod. 29.6.2023 jsme schválili využití možnosti stavby toho vodovodu. Druhý den investor pan Vondra roznesl do schránek dopis, že bude stavět, takže v tu chvíli se tam automaticky nastoupilo.

Paní místostarostka Špičáková:

- problém byl v tom, že není možné, aby ze dne na den se uzavřela komunikace.

Pan starosta:

- vývoj byl takový, že se uzavírka mostu stále oddalovala, takže se tam navrhla etapizace, což znamená, že v ulici Akátová položí vodovod, zasype se a pojedete se dál. Potom to už bylo nastavený, aby všechny ty ulice byly průjezdné,
- Termíny nebyly dodrženy z důvodu nečekaných vlastností podloží. Za začátek akce se Vám omlouvám.
- Most se uzavřel dnes, tj. 7.8.2023. Obecní policie Horoměřice bude požádána, aby namátkově hlídala dodržování zákazů vjezdu.

Rekonstrukce veřejného osvětlení

Paní místostarostka Šmardová:

- v červnu 2022 zastupitelé schválili usnesení, kde se bude žádat o dotaci ze státního programu na opravu veřejného osvětlení v obci Statenice.
- Ten program dostal změny, je jinak konstruovaný, jinak systémově sestavený. Tenkrát se uvažovalo, že by oprava stála 3 miliony. Něco by se dostalo z programu EFEKT III, což je 1,2 milionu, něco ze středočeského fondu a obec by doplácela 800000 Kč.
- Dnes se to jmenuje Národní plán obnovy.
- Peníze se přidělují za ušetřenou kilowatthodinu a zohledňují ještě nějaký další uznatelné výdaje. Bylo tedy nutné aktualizovat energetický posudek, audit, energetický rozpočet a časový harmonogram. Žádost jsme podali zcela aktualizovanou novou formou. Podali jsme jí 17.7.a 1.8. přišla akceptace s tím, že je pro nás alokovaná částka 2 091 000 Kč. Rozpočet ovšem rozpočet už pracuje s větší částkou na opravu

veřejného osvětlení, a to s 4 700 000 Kč bez DPH. Stále máme ve Středočeském fondu podpory obcí 1 600 000 Kč. Zbytek by doplatila obec. Rekonstrukce se týká celé obce.

- Obec se nyní připraví na výběrové řízení nebo na zadání zakázky malého rozsahu, protože se vejde do malého rozsahu a budeme soutěžit dodavatele podle toho, jak to dopadne.
- Máme určitý harmonogram, který u té dotace musíme plnit, takže nemůžeme čekat, není na čekat. Veřejné osvětlení by mělo být hotové příští rok.

Mateřská škola

Pan zastupitel Černoorský:

- V jakém stavu je stavební povolení na školku.

Pan starosta:

- chybí dvě vyjádření. Jedno z nich je vyjádření společnosti Alfa Praha. Společnosti Alfa Praha se nelíbí umístění některých parkovacích míst a ukotvení budovy. Dalším problémem je, že nemám na školku kanalizaci. Rada města Roztoky souhlasila, že nám ekvivalenty přidělí, ale zastupitelstvo to zadrželo. Školka potřebuje 25 ekvivalentů. Pokud to nakonec Roztoky schválí, tak to nebude zadarmo (předběžná částka je 1 700 000 Kč).
- Druhé vyjádření, které chybí, je od KSÚS Středočeského kraje.

Pan zastupitel Anděl požádal, aby přílohou k bodu osm byl jeho návrh smlouvy.

Zastupitelstvo bylo ukončeno ve 22:45

Zapisovatelka zápisu: Gabriela Marková _____

Ověřovatelé zápisu: Jakub Cechel _____

Jan Černoorský _____

Starosta obce: Michal Pokorný _____