

Obec VŠESTARY

Jaroslava Bačchy 141, 251 63 Všestary

www.obec-vsestary.cz

Zápis z 20. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všestary konaného dne 26. 9. 2024

Začátek zasedání v 19,35

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Ověřovatelé zápisu: Jiří Šafránek, Ing. Jitka Žižková

Zapisovatel zápisu: Ing. Lenka Kolofíková

Návrhová komise: Mgr. Jaromír Jech, Lukáš Jánský

Starosta navrhl odebrat původně navržený bod č. 4 - přijetí dotace JSDH, protože přijetí dotace spadá do jeho pravomoci.

Schválený program jednání:

1. Provozní ztráta kanalizace za rok 2023
2. Náprava písařské chyby zápisu - schválení rozpočtu na rok 2023
3. Žádost o koupi části pozemku p. č. 748/1 v k. ú. Všestary u Říčan.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se

Program byl schválen.

Informace z obce

Od 1.9. máme nový subjekt – Mateřská a základní škola Všestary. MŠ byla rozšířena o ZŠ. Ředitelkou je prozatím paní J. M██████████, která byla dočasně jmenována po náhlém odchodu paní H██████████. Během týdne či dvou se vypíše výběrové řízení na ředitele subjektu. Školní rok byl bez problémů zahájen. Obec je v kontaktu s krajským úřadem a ministerstvem školství. Dnes tu byla koordinátorka tzv. středního článku podpory, potvrdila starostovi, že cesta, kterou jde obec, resp. školský obvod, je správná. Tzn. na vesnicích naší velikosti prvostupňové školy, druhý stupeň ve větších obcích, městech. Toto má prioritu, je a bude to podporováno i finančně. Takže postupujeme v souladu s koncepcí MŠMT. Obec dostala doplnění rozpočtu příspěvkové organizace do konce roku.

Zastupitelka Žižková se dotázala, zda je další komunikace s paní S██████████. Bude pokračovat smlouva po roce 2025? Starosta informoval, že v sobotu proběhlo jednání a podpis dodatku. Mají smlouvu prodlouženou do 31.7.2026. O delší časová období nechce zatím prodlužovat. Je tam teoretický záměr vybudovat zařízení typu domov důchodců. Má nějaké investory. Jednání probíhají neustále. Není pravděpodobné, že by to bylo papírově připravené na jakoukoliv akci

dříve než za 3 roky. Bylo by hezké mít tu do budoucna domov pro seniory. Asi by se jednalo o soukromé zařízení. Obec je s paní S [REDAKCE] průběžně v kontaktu. Probíhá údržba parku, paní S [REDAKCE] je spokojená. Škola ji chce pozvat na vystoupení. Je tu stále předpoklad, že nastavená spolupráce bude pokračovat.

Zastupitelka Žižková podotkla, že se tam stejně do budoucna nevejdou, pokud bude více než 3 třídy. Starosta s tímto souhlasil a dodal, že je tu stále dohoda s Mnichovicemi, že tam děti půjdou od 4. třídy. Obec uvažuje o stavbě školy na jiném místě v obci. Kdyby se s paní majitelkou dohodli na prodloužení smlouvy na výrazně delší dobu, dalo by se to teoreticky řešit modulovou, tzv. kontejnerovou, stavbou, která by se vhodně napojila na současný objekt. Ale to je vše zatím teoretické. V Ondřejově je nová škola, staví se svazková škola LOŠBATES v Louňovicích, v Říčanech je výstavba nové ZŠ též v plném proudu. Nával do Mnichovic doufejme trochu poleví. Ale na druhou stranu už se množí informace, že Mnichovice přemýšlejí o zřízení gymnázia při základní škole. Pak by bylo logické, že nás budou více tlačit do osamostatnění. Zatím máme 2 třídy a příští rok by byla i třetí třída.

Přítomný občan někde slyšel, že se příští rok neotevře přípravný ročník. Starosta sdělil, že pokud se nevejde, neotevře se. Stát tlačí na snížení počtu odkladů, aby ubylo dětí, které by chodily do přípravné třídy. Je to otázka prostoru. Máme společný školský obvod s Mnichovicemi, pokud nebude místo pro přípravný ročník, pravděpodobně se neotevře. Nyní je tam i řada dětí z Mnichovic a Strančic. Pokusí se zjistit více a jakmile se něco dozví, bude informovat.

Starosta poděkoval hasičům za držení služby a práci během povodní. Dělal i hlídkovou činnost v obci - preventivně čistili vpusti, tipovali problematické lokality apod. Od středy 11. září, kdy bylo varování meteorologů reálné, probíhala příprava na nadcházející deště - starosta kontaktoval majitele nemovitostí dle povodňového plánu, připravovaly se pytle s pískem atp. Bylo pár vytopených sklepů, trochu to poškodilo stezku v lese. Hasiči měli pohotovost. Musí zdůraznit potřebu mít tady svou jednotku sboru dobrovolných hasičů, JSDH, je to služba pro občany a obrovská pomoc. Pokud by tu naše JSDH nebyla, tak bychom se museli spoléhat na v obdobných situacích přetížené profesionální sbory. Naše JSDH fungovala jako vždy výborně. Byly připraveny pytle s pískem. Na Vávrově se osvědčil propustek pod viaduktem, který obec opravila v lednu roku 2023. Tam tedy, pro zajímavost, někdo odcizil pytel s pískem, který směřoval vodu do vpusti. Na Vávrově se bude muset vyčistit vpuť v ulici Na Vávrově II.

Přítomná občanka nadnesla, že v úvozu jsou na 3 místech větve, které budou zase vodu vyhánět na pěšinu, kdyby přšelo. Je to zanešené. Je to potřeba vyčistit místa, kde jsou včely až k té vpusti. Starosta poděkoval za připomínku. Podívá se na to a úvoz se pročistí.

Doopravily se silnice Turbem, postřík asfaltovou emulzí se zaválcováním kamínků.

Proběhl průběžný přezkum hospodaření, bez výhrad. Doporučení jsme dostali k textaci znění usnesení při schválení kompetencí starosty, viz bod dva dnešního zasedání.

A nyní se přesuneme k tématu rekonstrukce krajských komunikací. Je tu pan M [REDAKCE] - hlavní stavbyvedoucí firmy M-Silnice, je tu i technický dozor investora (TDI) - pan B [REDAKCE], kterého na dnešní zasedání vyslal hlavní investor, Krajská správa a údržba silnic /KSÚS/. Na úvod starosta shrnul, co je hotové: Byl zasypaný propustek na Mnichovické u čp. 95. Dělají se zkoušky únosnosti. Až se dodělají obrubníky na Mnichovické, bude se dovážet zbytek podloží do výšky, pod asfalt. Pan M [REDAKCE] k tomu dodal, že 14.10 by se mělo asfaltovat. Starosta dále sdělil, že firma M-silnice vysoutěžila i opravu povrchu od lomu k ceduli Všestary. Teď od 14. 10. se tedy bude asfaltovat od lomu až k čp 12. Budeme legálně přístupní od Mnichovic.

U čp. 1, rohový dům na návsi, se našly kabely Cetin, které byly uloženy bez chrániček, 20 cm pod povrchem, bez dokumentace. Musí se tam udělat překládka kabelů U čp 1 bude zastávka autobusu. Koncem listopadu by měla být hotova Strančická dle harmonogramu.

Pan Mikel do toho vstoupil s informací, že na stavbě se objednatel dostal do stavu, kdy jsou

vyčerpané všechny dostupné, zákonem dané prostředky na vícepráce. Projekt byl koncipovaný jinak. Měla to být relativně jednoduchá rekonstrukce. Při zahájení prací se zjistilo, že je na Mnichovické nevhodné neúnosné podloží, jsou tam zamrzavé jíly. To se udělalo formou víceprací. Udělala se jiná technologie a vyčerpalo to nějakých 40% nárokovatelných víceprací. Maximální zákonem daný limit je 30 % plus 15 %, tedy 45 %. Z toho zbývající vícepráce šly na propustek na ulici Mnichovická. Ten se musel kompletně vyměnit. Tím se objednatel dostal na hranici zákonných možností, kdy je možné zhotoviteli odsouhlasit vícepráce. Ulice Říčanská a Strančická jsou další akce. Laboratorními testy bylo zjištěno, že ulice Říčanská je na tom s podložím obdobně. Předložili objednateli nové návrhy na změny, tak aby ta životnost silnice byla zhruba těch 30 let. Ty si objednatel teď nemůže u firmy M-Silnice rovnou doobjednat – už nemá limit. Vypsali tedy novou soutěž ve zkráceném řízení. Vypisuje to znovu KSÚS. Je to zakázka na sanační práce v podloží. Do 1.10. mohou být podány nabídky na ulici Říčanská a Strančická, tak aby rekonstrukce pokračovala. Je to zjednodušené řízení. Pak dají nový termín realizace - až bude vybrán zhotovitel na vícepráce, bude aktualizován harmonogram na tyto ulice. Ten bude předložen objednateli a uvidíme, jakým způsobem se to pohne a v jakém čase se to dokončí. Momentálně je to akce, která měla být za 23 milionů a jsme na necelých 50 milionech. Jsou tam hlavně velké dopravní náklady. Momentálně se odvezlo nějakých 190 velkých vanových návěsů a přivezlo se 213 návěsů kameniva. Ještě nás nějakých 120 aut čeká. Práce neprobíhají podle původního harmonogramu. Práce budou dle smlouvy o dílo dodány.

Starosta doplnil, že se akce soutěží dynamickým soutěžním systémem. V tom seznamu případných zhotovitelů M-Silnice není. Zastupitelka Žížková se dotázala, zda tedy bude dokončovat jiný zhotovitel než M-Silnice. Pan B [REDAKCE] upřesnil, že ne celou akci. Nový zhotovitel dodá ty sanační práce v ulici Říčanská a Strančická. Práce, které byly předmětem původní smlouvy dodá dle této smlouvy M-Silnice. Starosta doplnil, že předpoklad byl, že tu měla přijet fréza, přemele to a bude to hotové. Dělá se něco úplně jiného. Je tu šedivý jíl, ten je nejhorší. Pan M [REDAKCE] dodal, že celkově je tu komplikovaná geologie. Kolem rybníka jsou vzlínavé vody. To je průšvih. V tom by ta původně plánovaná hydrologická pojiva na zlepšení podloží naprosto neuspěla. Vztlínání spodní vody je nejhorší. Tam by ta pojiva zdegradovala velmi rychle. Samozřejmě nemůže říct, jak to bylo s projektem. Nebyl u toho od počátku. Projekt je starý nějakých 5 let. Neví, jak se tam dělaly sondy a zkoumání podloží.

Starosta vysvětlil, že se na tom začalo pracovat už v roce 2015. To se dělal výškopis a polohopis. Asi tak poslední 4 roky se tu řeší, že kraj silnice opraví, když si obec zaplatí projekt. Doplnil také, že sondy si dělala KSÚS – ty jsou dva roky staré. Ani po sondách neměla KSÚS k projektu výhrady. Pan M [REDAKCE] dále vysvětlil, že to, co tu bylo navrženo, by tu nefungovalo. M-Silnice si udělali zkoušky, několikrát. Pak předložili objednateli návrh technologie, pak se s tou technologií udělalo další zkušební pole. Tam už ty zkoušky, byť hraničně, vycházely. Při stavbě jsou limitovány i inženýrskými sítěmi. Ano, mohli říct, že půjdou ještě o 20 cm níže. Ale jsou na hranici ochrany plynu. Musel by se přeložit plyn a stavba by se posunula o 3 až 4 roky. Jsou na hranici založení komunikace. Hrabou se mezi přípojkami, šoupaty, kabely Cetinu... U čp. 1 byly ohlášeny 2 kabely. Ale ono jich tam bylo asi 20! Cetin chtěl zastavit stavbu a udělat přeložky - na to chtěli rok. Po mnoha hovorech a e-mailech nakonec souhlasili, že se udělají chráničky.

Starosta doplnil, že správci sítí se ke stavbě samozřejmě vyjadřovali. To není, že by to projektant nebo kdokoliv jiný podcenil. Ale oni ani sami nevědí, co kde mají. Konkrétně tady v tom místě nahlásili ty dva kabely. To jsou všechno zdržení...Teď probíhá vysoutěžení těch prací, které se liší od toho, co mělo probíhat původně. Dávají se tam geomříže, to se bude dělat i na Říčanské a místy i na Strančické.

Pan M [REDAKCE] si vzal slovo a vysvětlil, že na Strančické to měli jen odfrézovat a položit propustek. Mělo to být na skalním podloží, ale to platí jen částečně. Geologie je tam podobná, jako tady

dole. A to je vidět i po odfrézování – ta cesta je nesourodá. Musí se vysanovat alespoň kraje komunikace. Objednatel chce, aby se to udělalo tak, aby se to nemuselo za 4 roky opravovat znovu. Předpokládá, že těch oprav tu bylo v minulosti mnoho a nepomáhalo to.

Přítomná občanka se dotázala, zda je možné na Strančické označit vyfrézované kanály. Pan Mikel vysvětlil, že na Strančické to nechali kolem kanálů zatím s asfaltem, aby auta kanály neurazila. Nebo je i lidé odsunují, a pak by tam mohl někdo spadnout. Sprej se smyje. Navrhuje stojky „panáky s pruhem“. Starosta navrhl, aby se obnovilo značení sprejem. Pan M. [redacted] toto přislíbil.

Přítomný občan to chápe tak, že projekt nereflektuje skutečný stav. Kdo je za projekt odpovědný? Starosta sdělil, že projekt dělal Ing. D. [redacted]. Pan M. [redacted] dodal, že nechce být soudcem toho, zda někdo na začátku udělal chybu. Nebyl u toho, když se projekt zadával. Jaké měl někdo udělat vrty? To prostě on neví. On jako zhotovitel staví. Když se zjistí, že je něco nevyhovující, sepíše oznámení a navrhne objednateli řešení dle smlouvy. Má tam legislativní proces. Je v tom spousta lidí - právníci, projektant, stavební dozor, zhotovitel, objednatel – ta jednání trvají dlouho. Ale jestli měl pan D. [redacted] správné zadání, to nedokáže říct. Občan se dále dotázal, kdo připravoval zadání pro projektanta? Starosta odpověděl, že to zadávala obec. Zastupitelku Žižkovou zajímá, zda se dělaly sondy před zahájením projekčních prací. Starosta zopakoval, že sondy si dělala KSÚS. Zastupitelka Žižková podotkla, že tyto sondy se ale asi nereflektovaly do projektu, když už byl hotový. Starosta zkusí vysvětlit stručně, jak to tenkrát bylo. KSÚS řekla, že neudělá opravu, když obec nedodá projekt. Zadali tedy projekt Ing. D. [redacted], s tím, aby připravil rekonstrukci tak, jak se má dělat. Žádné bližší specifikace nebyly. Tedy pan D. [redacted] dostal standardní zadání. Byly provedeny sondy KSÚS. Kdyby ty sondy vyšly špatně, projekt by se předělal. Projekt stál asi 600 tisíc korun. Starosta není stavební inženýr, neví, jaké jsou druhy sond. I po sondách byl předpoklad, že to navržené řešení bude fungovat. Kdyby tam bylo něco špatně, KSÚS by do toho nešla. Pan B. [redacted] k tomu doplnil, že měl k dispozici diagnostiku vozovkových vrstev, kterou si KSÚS zadala. Ale neví, jaké podklady měl pan D. [redacted]. Je tu za dozor stavby.

Zastupitelka Žižková to tedy chápe tak, že KSÚS vůbec neřešila to podloží, které je pod tou silnicí. Toto potvrdil pan M. [redacted] - jednalo se pouze o konstrukční vrstvy komunikace. Pan B. [redacted] zopakoval, že ale opravdu neví, jaké podklady či zadání měl pan Ing. D. [redacted]. Do projektu nevidí. Jemu přišel projekt hotový.

Přítomný občan se zeptal, zda je veřejně dostupná projektová dokumentace a smlouva uzavřená s projektantem. Odpovědi se ujal pan B. [redacted] - projektová dokumentace je součástí zadávací dokumentace k výběrovému řízení, to je veřejný dokument. Starosta dodal, že smlouvu nebo objednávku má určitě někde u sebe. Ale to nám teď nic neřeší. Zastupitelka Žižková podotkla, že by to minimálně řešilo tu odpovědnost za přípravu stavby. Starosta nadnesl, že asi pokud by to mělo být dražší ten projekt, tak by do toho nešel. Pan M. [redacted] vysvětlil, že i z pohledu investora by to bylo určitě složitější. Pokud investor vidí investici 50 či 60 milionů, tak by do rekonstrukce asi kraj nešel.

Starosta zopakoval, že pokud by měl dát dva nebo tři miliony za projekt, tak by ho nedělal. Nikdy by se to nedělalo. Po dostavbě kanalizace měla obec na účtu 400 tisíc. Po dostavbě cyklostezky taky. Starosta přijímá odpovědnost za pozitiva i negativa stavby. Chtěli jsme, aby se opravily komunikace a vydržely dalších 20 nebo 30 let. Je zázrak, že se to tu dělá. Kdyby kraj věděl, že to bude stát tyhle peníze, nejspíš by do rekonstrukce nešli, stále by se to flikovalo. Měli jsme (po stavbě kanalizace) závazek homogenizace povrchu v místech, kde se narušilo více než 50% šíře komunikace. V té době měla obec na účtu 400 tisíc a náklady na tento závazek se odhadovaly na nějakých 6 milionů. A obec se s krajem domluvila, ústně, že se to dělat nebude. V roce 2017 tu chtěli udělat asfalty, jen povrchy 5-10 cm – to jsme odmítli. Bylo nám jasné, že by se to zase

zvlnilo. Tady vám můžou na místě odborníci potvrdit, že kdyby se to v roce 2017 udělalo pouze přeasfaltováním, tak by to nepomohlo a do dvou let by se to zase zvlnilo a vymlátilo. Vypadalo by to po dvou letech stejně, jako teď před tou rekonstrukcí. My jsme zadali projekt panu D [REDACTED] po částech. Zadávali jsme nejdřív Strančickou, protože tam chyběl chodník. Pak se k tomu připojila oprava komunikace Strančická. Pak k tomu přibýly Říčanská a Mnichovická. Nedělalo se výběrové řízení na projektanta. Kontakt na pana D [REDACTED] je od města Říčany, měl nejlepší možné reference. Vše vždy proběhlo dobře, včetně dotačních akcí. Projektoval toho pro obec více. Zadání bylo, že chceme opravit silnice a to naprojektoval. Naprojektoval opravy – stálo to 600 tisíc. Pro informaci: Když se projektovala kanalizace dělaly se 2 sondy v Menčicích (kde se ani nekopalo), 1 na Vávrově a jedna někde na návsi. I kdyby se sondovalo, je možné, že by na to nepřišli. Stav by byl stejný. Jen bychom věděli, že to bude stát 50 milionů, a to by nám kraj asi tu silnici neopravoval. Pan M [REDACTED] dodal, že by to taky byla stavba nejméně na dva roky. Když dělá stavby v hodnotách kolem 50 milionů, je to většinou rozložené do několika let. Nejsme na zelené louce. Jsou tu sítě, různé překážky a překvapení. Starosta zopakoval, že být to na kraji, udělali by maximálně Říčanskou a Mnichovickou. To štválo všechny, včetně hejtmanky. Strančická je každému jedno. Nemohli bychom tam třeba udělat ani ten chodník. Buďme rádi, že to rozkopali – už to musí dodělat.

Pan M [REDACTED] dodal, že všichni, včetně vedení KSÚS, mají zájem ty problémy vyřešit a dostavět to. Je to množství mailů týdně (starosta, místostarosta, dozor, BOZP, ředitel KSÚS atd.). Všichni se navzájem informujeme. Bohužel někdy narážíme na zákony naší země a limity. Investor dělá vše legálně správně – a to někdy trvá. Ta správná řešení trvají nějaký čas.

Občanka se dotázala, zda, pokud Strančická pravděpodobně bude nedokončená do zimy, jak bude zajištěna průjezdnost. Pan M [REDACTED] si není jistý, zda se Strančická stihne. Je tady propojení chodníku na návsi. Bude tam navíc propustek u Vilové. Ten bude během tohoto měsíce. Prioritně by začal na Strančické dělat sanace a posune se ta Říčanská. Nechce nic slibovat. Teoreticky by se to stihnout dalo. Ale záleží hodně i na počasí.

Starosta souhlasil, že prioritu má zajištění průjezdu Mnichovická a Strančická. Není mu jedno, zda se Říčanská udělá nebo neudělá. Ale předpokládáme, že Říčanská se letos nedodělá. Důležitá je teď dostupnost na vlak a autobus do školy do Mnichovic. Pokud by se to nestihlo, bude to na zimu udělané tak, aby to bylo v rámci možností co nejsjízdnější. Nebude tam rovný mlat, ale budou dosypané ty kanály, aby se tam dalo relativně pohodlně projet. Pan M [REDACTED] doplnil, že není jejich zájmem, aby někdo zkrachoval, vědí, že jsou tu provozovnu. Snaží se po celou dobu stavby zajistit průjezd. Není jim to jedno. Vědí, že ti lidé v tom žijí nekomfortně. Námitky se snaží řešit operativně. Někdy to nejde hned, ale jakmile je na to čas, uděláme to. Starosta doporučuje občanům, když vidí nějakou závadu, ať pošlou fotku na WhatsApp jemu a řeší se to relativně hned. Je to ale prostě stavba. Může se stát, že pojedeme za bagrem, nebo budeme čekat 10 minut, než bagr přeparkuje. Z ulice Pankrácké se objevil potůček a teče až na náves. Ale dělají maximum. Každý se dostane autem relativně až k domu. Auta jsou špinavá, děti jsou zablácené. Je to nepříjemné. Ale bude nám odměnou opravená silnice. Bude to dodělané. Může si o něm každý myslet co chce a nesouhlasit s ním. Ale bude to dodělané. M-Silnice umí povrchy, věříme, že to vydrží 30 let. Pan M [REDACTED] doplnil, že tu technologii odzkoušeli. Už teď je vidět, že to drží lépe. Naložené auto nám nevyjíždí koleje jak dříve.

Zastupitelka Žižková se dotazuje na úsek od cedule k lomu. Jak to bude probíhat? Pan M [REDACTED] sdělil, že 7. 10. přebírají staveniště. Proběhne vyrovnávací vrstva asfaltu, je to tak 5 cm dolu a povrch 5 cm položit. Je to od křižovatky na Klokočnou k ceduli Všestary. V tom říjnu by to chtěli vzít v jednom tahu s Mnichovickou. Tam je to čistě jen o balené směsi. Plus tedy dosyp krajnice a čáry.

Přítomný občan požádal, zda by se mohla požádat stavba, aby dvakrát v týdnu dosypali povrch

na Říčanské - kolem kanálů, vyjeté koleje atd. Je vlhko a nákladní auta tu zeminu vytlačují. Má provozovnu na Pankrácké, zpracovává ca 4 tuny materiálu měsíčně. Předzásobil se, co se týče uhlí, ale materiál mu dochází. Už to pro něj začíná být limitní. Nechce mu sem jezdit spediční firma. Pan M██████ dal pánovi na sebe číslo, zavolají si a spojí ho se stavbyvedoucím. Udělá se to. Pan M██████ připomněl, že teď měli hodně starostí kvůli těm přivalovým deštům - lítali kolem toho propustku, tam strávili mnoho hodin navíc. Teď je to nejhorší fáze. Zahajují se pokládky těch vyšších konstrukčních vrstev.

Zastupitelka Žižková se dotázala, proč není zprůjezdněné hřiště. To by ulevilo minimálně 30 nemovitostem, které by nemusely přes stavbu jezdit a napojili by se hned na tehovskou silnici. Starosta vysvětlil, že je mokro. Paní zastupitelka podotkla, že to bylo zavřené už delší dobu před deštěm. Starosta pokračoval s vysvětlením: Jezdili tam lidé, kteří tam jezdit neměli. Tam není vůbec žádná cesta. Lidi si to řeknou a jezdí tam cizí. Z Klokočné, z Tehova, kurýři. Kdyby tam jezdili jen místní, tak je to asi v pohodě, ale ten provoz tam byl značně vyšší. Přítomná občanka se proti tomuto tvrzení ohradila, že to není pravda. Kurýři se točili u školky, maximálně tam občanka přijela od hřiště nějaká maminka do školky. Zastupitelka Žižková pokračovala, že se bavíme o 30 nemovitostech, které by nemusely jezdit přes stavbu, což je nebezpečné pro lidi na stavbě, obtěžuje to tu stavbu, obtěžuje to ty řidiče. Nebo budou v klidu jezdit přes hřiště a vůbec se nemusí té stavby dotknout. Pan V██████ má argument, že se nemusí ničit zeleň, ale to jí nepřijde relevantní argument. Stejně se tam jezdilo docela dlouho. Jezdilo se tam, když nebyla přístupná ulice Nad Úvozem. Starosta podotkl, že tam se nejezdilo oficiálně nikdy. Zastupitelka Žižková dodala, že nahradit tam potom ten povrch a trávu, tak to není už tolik práce a prostředků. Je to 30 nemovitostí, které by nemusely na stavbu. Starosta navrhl, že by se dala cesta zprůjezdnit, když bude sucho a domluví se sportovním klubem. Přítomná občanka se dotázala, zda není možnost tam nasypat štěrk, nebo položit zatravnovací dlaždice. Zastupitelka Žižková podotkla, že je tam prostřík k lípě, k ničemu. Mohlo se to udělat i kolem hřiště. Starosta odpověděl, že žádný nový povrch se tam dělat nebude. Domluví se s M██████ V██████. Musí se tam udělat nějaký koridor, aby lidé nejezdili všude možně. Zastupitelka Žižková oponovala, že se tam ani jinudy jezdit nedá, je tam jediná možná cesta. Přítomná občanka oponovala, že tam řidiči nejezdí zrovna pomalu a když se tam potkají dvě auta, je to problém.

Do diskuse vstoupil zastupitel Šafránek s tím, že sám má osobní zkušenost, kdy byl málem sražen protijedoucím autem, které nejelo přiměřenou rychlostí. A nejednalo se o cizí lidi, bavíme se o místních. Pokud se lidem nevyznačí koridor, jsou schopní jezdit i přes hřiště. Podívejte se dole u panelky. Když se jim nelíbila trasa z panelů, začali jezdit kolem. Když se to vyjezdilo do bahna, jezdili ještě vedle. Dole jezdili po louce. A to se bavíme o době, kdy byla Strančická normálně průjezdná. Naprosto chápe postoj pana V██████, SK to má v pronájmu. Kdo z přítomných občanů by pustil provoz přes svoji zahradu? Kdo z nich by si pustil auta na pozemek? Zastupitel Jánský podotkl, že soukromý subjekt, kterému vznikla škoda tím, že tam lidi jezdili, tak chápe situaci a lidi tam nechá projet. Proč nemůže být obec stejně vstřícná? Situace je nepříjemná pro všechny. Snažme se to společně vyřešit. Zastupitel Šafránek oponoval, že jde o to, že když se to povolí, tak ty lidi to zneužívají. Viz situace na začátku prací: Řeklo se jasně, že je to nouzová cesta, např. pro záchranky apod. Pan V██████ tam musel s traktorem tahat paní, která zapadla do bahna, protože tudy jela do školky.

Přítomný občan se vrátil k argumentům zastupitele Jánského. Neví, proč tu mluví o ohleduplnosti. Ten si postavil sám takovou stěnu u výjezdu z cyklostezky, která není bezpečná. Není tam vůbec vidět. Občanka přidala informaci, že již několikrát (i před stavbou) se tam málem stala dopravní nehoda, protože vybudování neprůhledné zdi nesmírně ztížilo výhled z ulice. Zastupitel Jánský se nespolehá na zrcadlo. A jezdí přiměřenou rychlostí. V zimě zrcadlo zamrzá. Je si vědom, že tam chodí kočárky a všechno. Musí se jezdit opatrně. Občanka připomněla, že ti,

co vyjíždějí z ulice jsou opatrní. Ale ti, co jedou z kopce a neznají to tady, ani nevědí, že je tam nějaký výjezd z boku.

Starosta se vrátil k tématu krajských komunikací. Asfalt na křižovatce s ulicí V Úvozu se bude dělat od 14.10. Do 18.10. by mělo být hotovo. Pan M [REDAKCE] toto potvrdil a popsal průběh prací při položení povrchu. Starosta podotkl, že se tu tedy bavíme o 22 dnech, kdy by se teoreticky mohlo jezdit přes hřiště. Zastupitelka Žižková dodala, že to ale nebude až k Pankrácké. Asi ani k úvozu Pokud to dobře chápe, bude končit asfalt v půlce rybníka. Pan Barták upřesnil, že asfalt bude končit „u radarů“. Tedy k čp. 12. Tedy křižovatka bude průjezdná.

Přítomný občan připomněl, že u jejich domu stavba poškodila přípojku. Nepomohly tomu ani ty velké deště, na které nebyla dešťová kanalizace ještě dostatečně připravená - nebyly tam finální úpravy a poškodilo se to. Domluvili se se stavbyvedoucím, nechal to tam opravit. Pohlídá si, aby tam tu odbočku nerozbili. Objevil se tam ale pramen. To proto je mokro na návsi.

Starosta se vrátil k tématu hřiště - když to bude civilizovaně, tak dobrá, ale pokud se to zhorší, tak se to zatrhne. Starosta připomněl, že když se povolovala lokalita Nad Úvozem, měly nemovitosti vyčlenit část pozemku na cestu, která by byla souběžná s ulicí Nad Úvozem a měla se k ní dělat přípojka zadem kolem hřiště, kde je teď víceúčelové hřiště. Zastupitelka Žižková a přítomná občanka oponovaly, že je to průjezdné jak mezi domy v ulici Nad Úvozem, tak i dole kolem pozemku chovatelů. Stejně by se dostali jen ke hřišti... Další občanka podotkla, že to chápe tak, že se bývala měla z této cesty, která ale nevznikla, dělat přípojka přes obecní pozemky kolem hřiště. Místo toho se tam pak postavilo to víceúčelové hřiště, když se vidělo, že to nebude na co napojit. Proběhla nepřehledná diskuse o majitelích pozemků v okolí.

Starosta tuto diskusi ukončil a vrátil se ke krajským komunikacím. Požadavky na hloubkové sondy nebyly. Není to obecní, proč by to tedy obec měla platit? Sondy si udělal KSÚS, ale jen ve vrstvách silnice. Rekonstrukce je spuštěná. Původně to mělo být do 5.10. hotové. To už teď víme, že nebude. Nyní platí že do 18.10. by měla být hotová Mnichovická, tedy asfalty. Strančická, když vše klapne, bude do zimy, když ne, bude se dodělávat na jaře. Stejně tak Říčanská. V tento okamžik firma pracuje standardně a normálně. Pan B [REDAKCE] shrnul, že všichni vědí, jaké mají závazné datum na Mnichovickou. Pokud nebudou padat trakaře, tak tomuto datu neutečou. Denně je tu i BOZP dozor. Starosta zopakoval, že stavbu průběžně upozorňují na nedostatky. Pokud občané vidí nějakou věc, kterou by měl řešit, prosí poslat na WhatsApp. Proběhla jednání s vedením KSÚS, M-Silnice, informována byla hejtmanka. S uvedenými jsem průběžně v kontaktu. Vědí o tom, mají zájem, aby se to dodělalo co nejdříve. Poděkoval panu B [REDAKCE].

Nikdo již neměl další dotazy, a tak poděkoval panu M [REDAKCE] za přítomnost na zasedání. Přítomná občanka ještě doplnila dotaz, kdy se budou se dorovnávat chodníky. Místostarosta Hofman vysvětlil, že nejdřív se udělá živice k obrubníkům, pak se dodělají chodníky. Jedny chodníky, nové dole na Mnichovické, dělá M-Silnice, na návsi ty opravy dělá firma Amar. Starosta upřesnil, že chodníky na návsi se bouraly kvůli opravám dešťové kanalizace v délce asi 400 metrů. Sice se dělaly kamerové zkoušky v celé délce a vyšly dobře, ale po odkrytí potrubí byly zvenčí viditelné praskliny. Jsme v tom za 3 miliony vč. DPH. Občan tedy předpokládá, že chodníky na Strančické se udělají po sanaci. Starosta toto potvrdil, udělají se obrubníky a pak se budou dělat chodníky. Zároveň doplnil, že trasa chodníků nahoře na kopci vyšla dobře, zůstane tam pravděpodobně všechna ta návětrná zeleň, která chrání domy na protější straně silnice. Zastupitelka Žižková se dotázala na sloupy podél Strančické. Starosta o nich ví, ty půjdou dolů, budou tam solární lampy veřejného osvětlení bez kabelů. Občanka se zeptala, zda dostanou informace k soutěži na to podloží a zda se dozví pak, jaký bude časový harmonogram po té soutěži. Starosta potvrdil, že jakmile mu to pošlou, tak nasdílí informace občanům. Starosta se ještě vrátil k dopisu, který poslaly zastupitelky Žižková a Komeiserová na KSÚS a dostaly už i odpověď od pana Č [REDAKCE]. Není si vědom, že by po něm chtěly smlouvu o

spolupráci mezi obcí a KSÚS. Má ji v počítači. Zastupitelka Žižková vysvětlila, že má od kolegyně Komeiserové informaci, že ji po něm chtěla a nedostala odpověď.

Pokračovalo se projednáváním schváleného programu:

1. Provozní ztráta kanalizace za rok 2023 (Navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech)

Tento bod byl na programu zasedání ZO 27. 6. 2024 s tímto komentářem:

Dne 7. 5. 2024 obdržela obec jako vlastník kanalizačního řadu od provozovatele „Vyúčtování provozu kanalizace Všešary za rok 2023“ vč. žádosti o úhradu ztráty, viz příloha, kde provozovatel vyčísluje ztrátu z provozování kanalizace ve výši 321.876,39 Kč. Ztráta je způsobena nátokem dešťových vod do kanalizace, a to zejména na přelomu listopadu a prosince a pak před Vánoci, kdy došlo k prudkému tání sněhu a nátoků velkého množství vody do kanalizace. V suchém roce 2022 byla ztráta pouze necelých 20.000 Kč. Předkladatel navrhuje uhradit provozovateli provozní ztrátu za rok 2023 dle žádosti.

ZO žádosti nevyhovělo a schválilo následující usnesení: Zastupitelstvo obce Všešary odkládá rozhodnutí a pověřuje starostu obce vyzvat provozovatele kanalizace k předložení návrhu nápravných opatření a jejich prezentaci na dalším zasedání zastupitelstva obce.

Dnes je přítomen pan Marinica, zástupce provozovatele, který nám podá vysvětlení.

Předběžně navrhuji schválit úhradu dle žádosti ze 7. 5. 2024, záleží bude i na panu Marinicovi.

Diskuse:

Je tu přítomný pan M [REDACTED]. Starosta jej vyzval, aby přednesl vysvětlení.

Pan M [REDACTED] začal tím, že tu provozují kanalizaci od jejího vybudování, tedy již 8 let. Od začátku tu byly lepší i horší roky, co se týče ztráty. Od počátku se potýkají s nátokem balastních vod. Tady je systém takový, že se odpadní voda předává do Mnichovic. Ti nám fakturují vodu předanou. Dohodli alespoň úlevu, že se v případě dešťů a tím pádem extrémních nátoků nefakturuje celý objem, ale část nám odpouštějí. Ukázal přítomným grafy z období před dvěma týdny. Nejde jen čistě o dešťovou vodu. Voda se vsákne do země a ještě několik dní prosakuje do kanalizace, jsou to pak tzv. balastní vody.

V prvních letech provozu se udělala určitá opatření. Dělal se kouřové zkoušky. Vyhodnotilo se, že hodně vody natéká kanalizačními poklpy. Dodaly se tam špunty. Tím se to zlepšilo. Můžou tam být netěsnosti. V rámci kalkulace se počítá s 10 % rozdílem od fakturované vody. V minulém roce to byl extrém. Nateklo tam hodně, 1/3 z fakturovaného objemu byly dešťové vody. Jsou rádi za to, co se jim podařilo vyjednat - 4 dny za sebou to přesáhlo 500 kubíků denně, kdy nám Mnichovice odpustili vodu za nějakých 100 tisíc. To je jedna z úlev – ten propad do ztráty mohl být daleko vyšší.

Starosta promítl a komentoval grafy z měřících zařízení v čerpací stranici a parshallova žlabu. Prošel několik různých období.

V hospodaření nejsou žádné zbytečné náklady. Udělalo se zapěnování, vyměnila se těsní pod poklpy. Průběžně se doplňují špunty. Je to o dohodě – není to o provozních věcech. Je to o vystěrkování kanalizačních šachet – to musí vlastník kanalizace. Na grafu je vidět, že to dobíhá

ještě několik dní po deštích, to je voda, která se tam vsakuje.

Za provozovatele už toho nemají moc co udělat. Mohou za provozovatele udělat pasport a zjistit ceny a nabídky. Nedoporučuje dělat to nějak svépomocí. Chce to odbornou firmu. Bavíme se o nějakých 200 až 300 tisících. Potrubí je relativně nové, mohlo by to pomoci, ale nemůže to zaručit.

Pro srovnání obec Srbín – dělá se tam zkušební provoz. Mají vlastní čističku. Standardně tam mají 145 kubíků za den, při deštích natékalo 500 – 800 kubíků. V nové kanalizaci. Další pro srovnání je Sibřina – mají tam ročně ztrátu 800 tisíc ročně. I po reklamacích mají nátoky v deštích 1080/700/600 kubíků. Standardní průtok mají 130 kubíků. Je to nešťastné trochu i v systému měření. Parshallův žlab je dělaný na měření čisté vody a větších objemů. Když se tam něco zanesse, tak se to měření zkresluje. Starosta doplnil, že parshall měří výšku hladiny, my ji máme v řádu milimetrů, maximálně jednotek centimetrů, když běží čerpadlo. Takže sebemenší kamínek, nečistota zvedne hladinu. Ještě doplnil, že za odpadní vodu se do Mnichovic platíme 46,30 Kč za kubík. První rok zkušebního provozu se doplácelo asi 400 tisíc, pak to šlo dolů. Pan Marinica si vyjel si provozní náklady – ročně je to v průměru cca 145 tisíc korun. Vloni bylo cca o 1000 kubíků míň fakturovaného množství. V pololetí 2024 se nám spotřeba snížila ještě více. Průměrně natéká 2500 kubíků fakturované odpadní vody. Březen až srpen byly suché, celkový nátok byl kolem 2700 kubíků. To je dobré. Ale v září je ve srovnání s tímto průměrem trojnásobný nátok. Je to hodně o suchu a dešti. Může popptat nabídky na sanace šachet. Obec si pak může zadat klasické poptávky. Ale nezaručí, že to odstraní 80 % nátoků. Kromě předané vody nejsou náklady nijak vysoké - elektřina na přečerpávací stanice, režie, mzdy. Provozovatel má dle kalkulace provozní zisk 43 tisíc ročně. To je směšné.

Starosta dodal, že většina té balastní vody jde do kanalizace vrchem z poklopů na krajských komunikacích. Vloni ta ztráta vyletěla v prosinci. Uvidíme, jak to tu dopadne s těmi povrchy. Dlouhodobě je problém v lokalitě Central Group. Je tam betonová kanalizace, teče tam skrze skruže spodní voda. Je otázka, zda dělat opatření za miliony, když není jistota jejich účinnosti. Tady se řešily poklopy na kanalizaci hned na prvním kontrolním dni při stavbě kanalizace. Bylo to z dotace, nemohlo se to měnit. Pan Marinica je sám zvědavý, jak pomohou nové komunikace. Při běžném provozu je 75 – 90 kubíků odtok do Mnichovic. Jakmile zaprší, jde to přes stovku. Za první pololetí jsme měli ztrátu 38 tisíc. Teď s tím rozhodně zamává ta voda z přívalových dešťů. Na grafech ukázali přehledy za různá období.

Starosta se zeptal, co by se stalo, pokud by zastupitelstvo neodsouhlasilo úhradu ztráty. Pan M. [redacted] vysvětlil, že je pak jedna možnost: Dle zákona by to započítali do následující kalkulace ceny stočného – to by bylo asi 10Kč navíc za kubík. Starosta má připravený návrh usnesení, který schvaluje dorovnání ztráty. Až se dodělají silnice, uvidíme, jak to dopadne. Když to neschválíme, padne to občanům do stočného.

Pan Bařcha se zeptal, zda, kdybychom měli svoji čističku, tohle by se tu řešilo. Starosta odpověděl, že vlastní čistička jsou ještě větší náklady. Pan M. [redacted] doplnil, že by byly násobně vyšší náklady na mzdy i na elektřinu. Bavíme se o nějakých 100 tisících na elektřinu víc. Bylo by s tím více starostí. Pan B. [redacted] pokračoval s tím, že tu máme čerpadla, platí se elektřina. Spád by byl do Mnichovic zadarmo. Bývalý místostarosta říkal, že je vlastní čistička moc nákladná. Už tehdy mu říkal, že to je špatné řešení. Svojetice dělaly kanalizaci, mají svoji čističku, Klokočná má svoji čističku. My se pořád s někým dělíme. Byl na to pozemek. Starosta oponoval, že ČOV mají třeba Lensedly, vychází jim to asi 200 Kč na kubík. Ano, byl koupený pozemek. Životní prostředí nepovolilo spádovou kanalizaci podél potoka kvůli biokoridoru. Kvůli tomu je tu tlaková kanalizace. Náklady na výstavbu byly asi o 40 milionů vyšší a celoživotně jsou to nevyčísitelné náklady. Pan B. [redacted] doplnil, že je to stejné jako se školou a se vším, pořád se s někým dělit. Starosta reagoval, že s tím nic neuděláme. Máme ten komfort, že tečeme do Mnichovic a oni to

čistí. Jediné, co jsme vyjednali je úleva za nátokovou vodu. Mnichovice mají stočné obdobné jako my. Nic s tím neuděláme. Pozemek tam pořád je, je možné, že si někdy čističku postavíme. Ale teď ne. Jsou tam velké náklady. Když si to propočítáme, bylo by to dražší, než je to teď. Pan B [REDACTED] podotkl, že i čerpadla musí stát spousty peněz - opravy, údržba. Pan M [REDACTED] reagoval, že naštěstí jsou tu dobrá čerpadla. Na opravu čerpadel je to minimálně nákladů. Starosta shrnul, že stav je tento: Uvidíme, co s nátokem udělají zrekonstruované krajské komunikace. O vymazání šachet se můžeme pobavit se zastupiteli později.

Návrh usnesení

1. Vyslechlo informaci a schvaluje úhradu provozní ztráty z provozování kanalizace Všeštery za rok 2023 provozovateli kanalizace Všeštery, firmě VODA CZ SERVICE s. r. o. formou dotace provozních nákladů ve výši 321.876,39 Kč vč. DPH.

PRO: 6 PROTI: 0 ZDRŽELI SE: 0

USNESENÍ Z20/2022-26/1 BYLO SCHVÁLENO

2. Náprava písařské chyby zápisu - schválení rozpočtu na rok 2023 (Navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech)

Dne 14. 12. 2023 schválilo ZO rozpočet obce na rok 2023 usnesením č. Z13/2022-26/6. V bodě dva tohoto usnesení je následující textace: „ZO Všeštery uděluje starostovi obce oprávnění provádět rozpočtová opatření do výše 500.000 Kč.“ V pátek třináctého září proběhl na obci předběžný přezkum hospodaření obce Všeštery za rok 2023, při kterém nebyly zjištěny chyby a nedostatky, ale auditorka starostu upozornila, že byť je v zápisu uvedeno množné číslo „rozpočtová opatření“, může toto být vykládáno nejednoznačně, a proto požádala, aby toto bylo konkretizováno. Tj. aby bylo zcela zřejmé, zda se jedná o kompetenci u jednoho každého prováděného RO, či za celý rok. Na základě doporučení auditorky předkládám tento bod a navrhuji níže uvedené usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Všeštery upřesňuje formulaci zápisu ze zasedání zastupitelstva obce č. 13 z 14. 12. 2023. Správná textace zní: Zastupitelstvo obce Všeštery uděluje starostovi obce oprávnění provádět rozpočtová opatření do výše 500.000 Kč na každé jednotlivé rozpočtové opatření, kdy maximální hodnota jednoho rozpočtového opatření v kompetenci starosty je 500.000 Kč.

PRO: 6 PROTI: 0 ZDRŽELI SE: 0

USNESENÍ Z20/2022-26/2 BYLO SCHVÁLENO

3. Žádost o koupi části pozemku p. č. 748/1 v k. ú. Všestary u Říčan. (Navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech)

ZO Všestary projednalo na svém zasedání 23. 1. 2023 žádost majitele nemovitostí ležících na pozemcích p. č. 1184; 1145 a st. 152 pana Stejskala o odkup části pozemku 748/1 o výměře 306 m² za cenu 4.000 Kč/m². Toto usnesení je stále platné. Tímto prodejem by se vyřešil i přístup k zadní nemovitosti, č. p. 8. Toto řešení počítalo též s tím, že část pozemku, cesta, bude převeden na obec. Žadatel ale na nabídku obce nepřistoupil. Nyní výše uvedené nemovitosti prodává za cenu přibližně 3 mil Kč, ale k nemovitosti není de iure přístup.

Posledních několik měsíců se na obec obrací někdy více někdy méně věrohodní zájemci o koupi s tím, že by měli zájem od obce koupit i část pozemku okolo. Posledním zájemcem, který má s panem Stejskalem podepsanou smlouvu o smlouvě budoucí, je pan Řepa, který po obci žádá odkup pouze 70 m², de facto přístupové komunikace, která ale stejně de facto nesousedí s domem. Tzn. odprodej navrhovaných 70 m² nedává logiku, protože pokud bychom měli panu Řepovi, nebo komukoli jinému, prodávat pozemek „před domem“, tak je to dle hrubých měření ca. 210 m², viz i příloha - informace.

Dávám uvedené k diskusi. Můj názor je následující: Tímto řešíme problémy prodávajícího, který odpovědnost a hodiny práce přenáší na obec. V minulosti jsme mu nabídli pozemek za cenu 4.000 Kč/m², tzn. pro obec ca. 1.2 mil. To odmítl, teď nemovitost prodává, realizuje slušný zisk. Ale právně má nemovitost nedořešenou. Mohli bychom dopadnout podobně, jako jsme v minulosti vyšli vstříc p. Hůlvi v zatáčce na Vávrově.

Takže za mě, buď trvat na odprodeji dle geometrického plánu, jak bylo schváleno v lednu roku 2023, navýšit cenu za metr čtvereční na 5.000 Kč. Nebo prodat oněch ca. 210 m², opět za cenu 5.000 m². Nebo neprodávat.

Jaké máme možnosti:

- *Přistoupit na žádost p. Řepy, cena 5.000, nebo chtít za tento kousek cenu 1 mil Kč. Takto byl ve Všestarech vloni prodán 1 m² za 30.000 Kč...*
- *Trvat na původním zaměření, zvýšit cenu např. na 5.000 Kč/m², tzn. teď ca. 1.5 mil a dál jednat s p. Řepou.*
- *Prodat „prostor před domem vč. cesty“, ca. 210 m² za 5.000 Kč/m².*
- *Výše uvedené, ale trvat na jednání s p. Stejskalem.*
- *Kombinace výše uvedeného.*
- *Neprodávat.*
- *Pokud prodávat, mít v každém případě ve smlouvě ošetřeno, resp. vkladem na katastr, že prodáme, ale nikdy nikdo si nebude stěžovat, že je to u lesa, nebude chtít kácet stromy, chytat zmije, mít výhrady k záplavovému území, k případné ČOV pro Menčice atp. Stejně jako podepisovali kupující pozemků v lokalitě Do Hůry a K Lesu, že si nebudou stěžovat na prasečák.*

Diskuse:

Starosta ukázal situaci na katastrální mapě. Majitel, pan S [REDAKCE], to prodává. Nevyřešil problémy nemovitosti, není tam napojení na cestu, chybí zápis na katastru. Dále přednesl žádost pana Ř [REDAKCE].

Pan Ř [REDAKCE] se dotázal, zda návrh GP počítá i s napojením sousední nemovitosti. Starosta toto potvrdil. Pan Ř [REDAKCE] navrhuje tento tvar, protože chce pouze vyřešit to napojení na cestu.

Přítomná občanka podotkla, že jí přijde nepoměr kupovat 300 metrů, když potřebuje jen 70 m². Vyšla by budoucímu majiteli nemovitosti vstříc.

Zastupitelka Žižková se zeptala, jak to je navrhované v návrhu územního plánu. Není tam nějaké omezení ve výměře pozemku? Starosta odpověděl, že tam pozemek kolem té nemovitosti je, ale není dostupný z cesty. Omezení s výměrou se vztahují jen na nové stavby.

Pan Ř. může nechat vytyčit znovu tu cestu, aby tam byla příprava na změnu druhu pozemku u cesty.

Zastupitelka Žižková si myslí, že by se podle toho původního GP nechalo využít část a vytyčit cestu, která je tam vyznačená. Lze to podle toho nechat zapsat do katastru. Pokud by vznikalo jiné dělení, udělal by se GP jen na tu část. Pan Ř. to může nechat vytyčit i s tou budoucí cestou. Nemá pro něj smysl kupovat stráž s lesem. Je to skála. To nikdy nevyužije.

Starosta nadnesl myšlenku, proč by obec měla pořád vycházet vstříc. Obec může chtít milion za těch 70 m². Vloni se ve Všeštarech z obdobných důvodů prodal metr čtvereční pozemku za 30 tisíc korun. Jde o obecní peníze. Schválili zahradu panu S. za 4000 za m². On prodejem realizuje zisk v řádech stovek procent. To je jeho nezpochybnitelné právo. Stejně tak musí být řádným hospodářem obec a může též chtít realizovat zisk, to je úplně stejné. Navrhoval panu S., resp. realitnímu makléři, že to od něj obec koupí za čtyřnásobek ceny, za kterou si on nemovitost pořídil. Musíme hájit zájmy obce. Obec má svoje potřeby: Jen letos oprava dešťové kanalizace za 3 miliony, opravy místních komunikací za 4 miliony, opravy chodníků apod. Víte, kolik tu už bylo takových příběhů: Pozemek pro vnučata, budeme tu chovat skot, žít tu, a jakmile je to stavební, obratem se to prodá. Pan Ř. může být sympatický. Ale je to zároveň o tom zisku pro obec. Pozemek má velkou hodnotu.

Přítomná občanka podotkla, že nemůže poslouchat takové řeči a že odchází. Starosta ji upozornil, že zrovna její rodinní příslušníci chtěli po obci 3000 Kč za m², když se obec dotazovala na možnost odkupu pozemku uprostřed polí na cyklostezku. Občanka oponovala, že ona s nikým o penězích nemluvila. Proč obec chtěla část jejího pozemku, když vedle vede obecní cesta? Starosta vysvětlil, že to bylo kvůli zeleni a kvůli ochrannému pásmu pro stromy. Dotčená občanka oponovala, že tedy mohli cyklostezku zúžit. Starosta zopakoval, že to je teď stejný přístup od té obce. Naprosto ji chápe. Ani se za to na ni nezlobí. Je to logický postoj. Je to stejný přístup. Občanka oponovala, že to tedy asi ne. Nechce koukat, jak se lidem znemožňuje někde začít žít, něco vybudovat... Přítomný občan souhlasí se starostou. Tady má obec fungovat a pečovat o majetek jako správný hospodář. Pokud má možnost něco z toho získat, nevidí důvod, proč by měla ustupovat. Další z přítomných občank upozornila, že je to prostě vztah kupující vs. prodávající. Osobně by to také nejradši dala pánovi zadarmo, aby mohl bydlet. Ale starostu v tomto naprosto chápe.

Starosta upozornil, že obec by neměla podnikat. Ale kdyby na to byl čas a chuť, mohli by panu S. nabídnout, že to koupí, následně by se dům dal opravit a prodal by se za násobně vyšší cenu. Prostě obec má ten pozemek okolo. Není zlosyn. Jen prostě uvažuje ekonomicky.

Pan Ř. dodal, že ten dům je za tu cenu proto, že je tam více problémů – je to v lese, není tam přístup, není tam voda, není tam kanalizace. S domem se nedá stavebně nijak hýbat - nelze nic přestavět. Možná mu nedovolí ani zvětšit okna... Voda je za potokem, napojení vlastní čističky by mohlo být zase jen přes obecní pozemek. Všechno je tam problém. Všechno, co by tam chtěl dělat, musejí schválit v Říčanech. Proto to nikdo nechce. On by se do toho ale rád pustil, těmi problémy se prokousal a jednou tam bydlel. A proto chce koupit ten kousek pozemku. Nechce kupovat pozemek za další milion korun. Pak už je to s těmi problémy drahé. Starosta se nechce nechat vmanévrovat do pozice toho zlého, kdo dělá problémy. Ten, kdo to prodává, je pan Stejskal, ten má ty problémy vyřešit, a pak to prodát... Kdyby si on ty pozemky koupil, tak je to vyřešené. Ano, možná by realizoval nižší zisk. Ale mohl by to normálně prodávat.

A my bychom se tím nezabývali. Sám zájemce o koupi ty problémy pěkně vyjmenoval. Chtějte po prodávajícím slevu a kupte od nás příjezd. Ano, má strategickou polohu. Pan Ř [REDACTED] z toho má pocit, že je obci jedno, zda si chce koupit 200 m2 nebo 70 m2. Obec prostě po něm chce milion. Starosta podotkl, že tomu se snad nikdo nemůže divit: Chceme za to peníze, když tento pozemek je strategický.

Pan Ř [REDACTED] oponoval, že nemá zbytečný milion korun, aby kupoval skalnatou stráň.

Zastupitelka Žižková by se držela usnesení, které je schválené. Starosta souhlasil, pan S [REDACTED] nebo kdokoliv jiný, může kdykoliv přijít a koupit to...

Přítomní občané vyjádřili stejný názor - z hlediska řádného hospodáře má starostův postoj logiku.

Místostarosta Hofman doplnil, že byl vždy vstřícný ke každému investorovi, stavebníkovi. Kdyby před 18 lety věděl, co bude s ulicí Nad Úvozem, byl by proti schválení územního rozhodnutí. Je mu pana Řepy líto. Je to problematická nemovitost. On za sebe navrhuje vyvěsit nový záměr prodeje s parametry, na kterých se zastupitelstvo dohodne. Nikde není řečeno, že se to vyvěšením záměru prodává. Na obranu pana Ř [REDACTED], těch 70 metrů je po několika konzultacích s ním a starostou. Místostarostovi přijde těch 70 m2 logických. Prodejce prodává něco, co není v pořádku – je to špatně vložené v katastru, neodpovídá to skutečnosti obvodem stavby, není tam voda, není tam přístup. Navíc je tam ta historie, kterou známe. Pan S [REDACTED] měl s obcí dohodu, která neproběhla. Všechno je to k tíze té nemovitosti. On osobně by to takhle nikdy nekupoval. Bude hlasovat k návrhu usnesení. Navrhuje vyvěsit nový záměr prodeje. Může tam být cena a nemusí být předem daný pozemek. Bude mít přístup z asfaltky. Bude mít přístup k opravě fasády. Může pak zlegalizovat tu garáž, která je nyní na obecním pozemku. Mohl by teoreticky žádat jen o 30 m2, aby projel. Tam, co dal pan S [REDACTED] tu šotolinu, ta tam je, ale není v katastru. Jde to vyjmout z lesního půdního fondu. Ten druhý soused nemůže mít stavební povolení, protože nemá přístup z komunikace. Těch jednání už proběhlo spoustu.

Starosta oponoval s vyvěšením záměru pronájmu, mělo by se říct, jaká část pozemku by se případně prodávala. Pokud řekneme, že jsme dobráci a chceme řešit přístup pana Ř [REDACTED], tak mu prodáme 30 metrů a je to. Ale chceme, ať se vyřeší přístup i k té druhé nemovitosti.

Zastupitelka Žižková podotkla, že tam by se ten přístup řešil legalizací té cesty, která je teď vyspaná šotolinou. Místostarosta navrhuje bod odložit a do příštího jednání uskutečnit čtyřstranné jednání, aby se sešli všichni dotčení a vyjednali, co je třeba. Trávíme tu čas tím, že realizujeme zisk panu Stejskalovi. Pojdme se sejít a probrat to ve čtyřech (majitel, majitel sousední nemovitosti, obec, zájemce o koupi). Ten dům je tam v tomto stavu 30 let. Když tam bude ještě rok, nebude nám to nijak vadit. On už bude ten poslední, který by chtěl někomu vyjít vstříc...

Zastupitel Kuba navrhuje, ať dá pan S [REDACTED] slevu panu Ř [REDACTED] a ten si pak může koupit pozemek.

Starosta s oběma naprosto souhlasil. Už tu nechce další komplikace. Lidi si tu koupí chatu na kraji lesa, a pak si stěžují, že mají na zahradě zmiji, nebo že jim ze staletého dubu padají žaludy na zahradu. Chtěl by určitě mít podepsané, že nový majitel nebude mít další požadavky na obec. Je logické, abychom to do budoucna vyřešili. Ale ať je tam i něco pro tu obec. Pojdme chtít, ať tam vznikne třeba ta cesta. My tady realizujeme zisk někomu jinému. Logicky se na tom obec chce přizivit a hospodařit s péčí řádného hospodáře. Pro obec není potřeba, aby tam vznikla ta cesta teď. Tu potřebují ty dvě nemovitosti. Tak ať pro to něco udělají. Pan Ř [REDACTED] má smlouvu o smlouvě budoucí do konce listopadu. Teď verdikt asi nedáme. Je nefér prodávat dům v tomto stavu. Pozemek má pro nás strategickou hodnotu. Pak za něj logicky chceme co nejvíc.

Zastupitel Šafránek by se opravdu držel toho návrhu, sejít se a diskutovat. Jde tu hodně i o přístup na Stejskala. On bude mít klid, když to za něj vyřeší obec s panem Ř [REDACTED].

Zastupitelka Žižková by navrhovala, aby se vzaly v úvahu i věci jako třeba minimální vzdálenosti stavby od hranice pozemku. Také by to chtělo dořešit nesprávný zápis na katastru. Přítomný občan podotkl, že to pravidlo s odstupem od hranice pozemku platí asi jen pro novostavby. Připomněl také, že je tam i velký problém s vodou a kanalizací. To bude na nějaké věcné břemeno asi... To se taky bude vytyčovat.

Starosta podotkl, že teď jsme tomu věnovali hodinu. Už poněkolkáté. Není to povinnost obce. Je povinností pana Stejskala, aby ty problémy vyřešil. Pan S [REDACTED] má schválený prodej pozemku. A není to špatná nabídka. Kdyby ji přijal, tak tu nic teď neřešíme. Pan Řepa by se nerad dostal do pozice, kdy se přes něj obec mstí panu Stejskalovi. Starosta toto kategoricky odmítl. Přítomný občan připomněl panu Ř [REDACTED], že tady ta nemovitost prostě má právní vady. Podle něj to je neprodejná. Nekupoval by to.

Zastupitelka Žižková připomněla, že kdyby si pan S [REDACTED] koupil od obce ten pozemek, tak to neprodává za 3 miliony ale třeba za 6 a pak to už ztratí pro pana Řepu to kouzlo...

Starosta souhlasil, ono se to může zdát pod cenou, což říká pan Ř [REDACTED], ale podle něj je to neprodejná. Ve Všestarech se stavební pozemek za 4 miliony nekoupí. Nedávno se tu prodával stavební pozemek 600 m² za 5,5 milionu korun. Za 2 miliony se prodal v Menčicích pouze pozemek s chatou (asi 80 m²). Bez přístupu, bez ničeho. Vše kolem je obecní. Pozemek bez přístupu je jako Golem bez šému.

Zastupitel Jánský navrhuje bod zamítnout. Řešení existuje. Schválili ho vloni. Už vloni říkal, že by to neprodával levněji než za 8000 Kč/m². Cena je dle něj ještě nízká. Řeší se tu něco, co nelze vyřešit. Ať to vyřeší pan Stejskal. Pojdme to zamítnout. Další jednání není problém, ale pojdme to teď odložit. Nemá smysl to teď řešit.

Starosta zopakoval, že platí ta nabídka, která se dala panu S [REDACTED]. Přítomná občanka navrhla, že by si mohl pan Řepa koupit ten pozemek dle nabídky, která se dala panu S [REDACTED] a pak po něm chtít levně stavbu, protože on bude ten, kdo bude mít v ruce trumf. Taky je tu podle ní možnost, že když se vyvěsí záměr na 70 m², koupí si to pan S [REDACTED] nebo někdo z jeho známých a levně získá přístup k domu, který pak může prodat mnohem dráž.

Zastupitelka Žižková chce bod zamítnout a dle této nabídky pana Řepy neprodávat.

Pan Ř [REDACTED] se dotázal, zda ten záměr prodeje tedy stále platí.

Starosta v archivu našel usnesení, které se této nemovitosti týkalo.

Místostarosta Hofman zopakoval, že se vyvěsil záměr, pan S [REDACTED] dal nabídku 1600 Kč/m², to se zamítlo a řeklo se, že chceme 4000 Kč za metr čtvereční. Kdyby se chtěl realizovat jiný GP nebo jiná cena, tak by se musel vyvěsit znovu záměr. Starosta doplnil, že by se na to musel zeptat právníka, standardně platí, že usnesení platí, dokud není nahrazeno novým, případně zrušeno, ale tím, že od usnesení uplynula už delší doba, je pravděpodobné, že by se musel vyvěsit záměr prodeje i dle návrhu GP pana S [REDACTED]. Zároveň bychom mohli požadovat navýšení ceny. Protože po tom roce a půl se ceny určitě změnily. Určitě se o tom poradí s právníkem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Všestary nesouhlasí s prodejem části pozemku dle návrhu pana Řepy.

PRO: 6 PROTI: 0 ZDRŽELI SE: 0

USNESENÍ Z20/2022-26/3 BYLO SCHVÁLENO

Ukončení zasedání: 22,38

Část II. přijatá usnesení

K jednotlivým bodům programu byla přijata tato usnesení:

Provozní ztráta kanalizace za rok 2023

1. Vyslechlo informaci a schvaluje úhradu provozní ztráty z provozování kanalizace Všeštery za rok 2023 provozovateli kanalizace Všeštery, firmě VODA CZ SERVICE s. r. o. formou dotace provozních nákladů ve výši 321.876,39 Kč vč. DPH.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Náprava písařské chyby zápisu - schválení rozpočtu na rok 2023

Zastupitelstvo obce Všeštery upřesňuje formulaci zápisu ze zasedání zastupitelstva obce č. 13 z 14. 12. 2023. Správná textace zní: Zastupitelstvo obce Všeštery uděluje starostovi obce oprávnění provádět rozpočtová opatření do výše 500.000 Kč na každé jednotlivé rozpočtové opatření, kdy maximální hodnota jednoho rozpočtového opatření v kompetenci starosty je 500.000 Kč.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Žádost o koupi části pozemku p. č. 748/1 v k. ú. Všeštery u Říčan.

Zastupitelstvo obce Všeštery nesouhlasí s prodejem části pozemku dle návrhu pana Řepy.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Jméno a příjmení	Funkce	Datum	Podpis
Mgr. Jaromír Jech	starosta		
Ing. arch. Miroslav Hofman	místostarosta		
Ing. Lenka Kolofíková	zapisovatel		
Jiří Šafránek	ověřovatel		
Ing. Jitka Žižková	ověřovatel		