



**Zápis z 14. zasedání Zastupitelstva obce Zbuzany,
konaného dne 25. 6. 2024 od 19.00 hodin**

1 Určení zapisovatele a ověřovatele zápisu

Zasedání Zastupitelstva obce Zbuzany (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 19 hodin starostkou obce Helenou Bulínovou (dále též jako „předsedající“).

Starostka upozornila přítomné, že průběh zasedání je nahráván pro účely pořizení zápisu.

Předsedající schůze konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu se zákonem o obcích.

Přítomno je 11 zastupitelů a zastupitelstvo je usnášení schopné.

Předsedající: Helena Bulínová

Přítomni: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Petra Mlčochová, Otakar Novotný, Michal Procházka, David Šrotíř, Miloslava Štítková, Václav Vaněk, Michal Vlasák, David Vinař

Omluven:

Starostka jmenovala zapisovatelem Petra Čápa a ověřovateli zápisu Davida Šrotíře a Jana Hradilka.

Námítky proti zápisu z předchozích zasedání nebyly podány.

2 Schválení programu

Starostka seznámila přítomné s návrhem programu v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce.

Starostka navrhla vyřazení bodu 11 Delegování zástupce na řádnou valnou hromadu VODA Želivka, a. s., protože termín konání valné hromady byl dnes, termín tedy uplynul.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje následující program zasedání:

- 1. Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu**
- 2. Schválení programu**
- 3. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – umístění kabelové komory na p. č. 632/2 pro České Radiokomunikace a. s.**
- 4. Směnná smlouva – směna pozemků p. č. 629/9, 219/9 a části pozemků 214/5, 629/2, 219/8 – stezka v ulici Dobříčská**
- 5. Záměr směny pozemku p. č. 160/83 a částí pozemků p. č. 662 a 192/4**
- 6. Smlouva o výpůjčce pozemku pro umístění knihovny se Správou železnic, státní organizace**



7. Obecně závazná vyhláška, kterou se stanoví místní koeficient daně z nemovitých věcí
8. Účetní závěrka příspěvkové organizace Mateřská škola Zbuzany za rok 2023
9. Účetní závěrka obce Zbuzany za rok 2023
10. Závěrečný účet obce Zbuzany za rok 2023
11. Rozpočtová opatření č. 2/2024 a č. 3/2024
12. Žádost o dar – A.F.K. Zbuzany 2023 z. s.
13. Výběr varianty zajištění kapacity čištění odpadních vod

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

3 Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – umístění kabelové komory na p. č. 632/2 pro České Radiokomunikace a. s.

Obec obdržela návrh smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení služebnosti na pozemku p. č. 632/2, ulice V Alejíčkách, vedle přejezdu v zeleni. Předmětem břemene je umístění kabelové komory a její napojení na stávající trasu. Jednorázová náhrada je stanovena na 1570 Kč bez DPH. Situační výkres přiložen.

Přílohy:

- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti České Radiokomunikace
- Vyznačení uložení nové kabelové komory

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – umístění kabelové komory na p. č. 632/2 s České Radiokomunikace a. s.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2 bylo schváleno.



4 Směnná smlouva – směna pozemků p. č. 629/9, 219/9 a části pozemků 214/5, 629/2, 219/8 – stezka v ulici Dobříčská

Oznámení záměru směny pozemků ul. Dobříčská bylo vyvěšeno na úřední desce obce Zbuzany dne 25. dubna 2024. Předmětem směny jsou pozemky v ulici Dobříčská a cílem je vybudování stezky pro pěší podél silnice. Obecní pozemky vedou napříč přes pole, a tak by jejich vytyčení a užívání jako cesty neřešilo potřebu přesunout se bezpečně podél krajské silnice a zároveň by ztížilo obhospodařování pole.

Všichni vlastníci již podali žádost o dělení pozemků, o které rozhodne stavební úřad Městského úřadu Černošice.

Petra Mlčochová se dotázala, jak je vyřešená cesta za ulicí Klikatá. Starostka odpověděla, že za ulicí Klikatá pozemky obec koupila kromě menší části, kde obec dosud jedná s vlastníky, kteří mají vysoké nároky na kupní cenu.

Přílohy:

- Směnná smlouva – směna pozemků p. č. 629/9, 219/9 a části pozemků 214/5, 629/2, 219/8 – stezka v ulici Dobříčská
- Geometrický plán 899-129_2023

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje Směnnou smlouvu – směna pozemků p. č. 629/9, 219/9 a části pozemků 214/5, 629/2, 219/8.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

5 Záměr směny pozemku p. č. 160/83 a částí pozemků p. č. 662 a 192/4

Při revizi souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem bylo zjištěno, že se na části pozemku současného p. č. 662 a 192/4 nachází oplocení rodinného domu a část pozemku p. č. 192/4 je užívána jako zahrada přilehlé nemovitosti, zatímco na pozemku p. č. 160/83 se nachází komunikace.

V dokumentaci obecního úřadu bylo zjištěno, že obec v roce 2014 vyvěsila záměr směny a prodeje části souvisejících pozemků, smlouvy nebyly schváleny zastupitelstvem. Stavební úřad vydal souhlas s dělením pozemků, obec v roce 2014 souhlasila s opravou zpevněných ploch a oplocení pod podmínkou ukončení řízení o dělení pozemků.

Nebyla uzavřena směnná ani kupní smlouva, nebyla uhrazena kupní cena a změny nebyly zaneseny do katastru nemovitostí. Ve stejném roce vydal stavební úřad územní souhlas



s opravou zpevněných ploch a úpravou oplocení dle nového dělení pozemků. Oplocení není vybudováno v souladu s územním plánem a územním souhlasem.

Obec v předchozích letech několikrát vyzvala vlastníka přílehlé nemovitosti, který užívá obecní pozemek bez právního titulu, k odstranění oplocení, což tento opakovaně odmítl a na oficiální výzvu dále nereagoval. Obec se proto obrátila na advokáta, který odeslal předžalobní výzvu k odstranění oplocení se lhůtou do 15. července 2024. Právní zástupce majitele přílehlé nemovitosti pak v odpovědi navrhl pokračovat v procesu směny pozemku p. č. 160/83 o výměře 3 m² za část pozemku p. č. 192/4 a 662 o výměře cca 44 m². Dále uvedl, že pokud bude obec požadovat odstranění plotu, bude požadovat odstranění 3 m² komunikace.

Návrhů na odkup veřejných prostranství se v minulých letech objevilo poměrně dost, pro zvětšení zahrady nebo budování parkovacích míst atp., a obecně lze říct, že nebyly přijaty. Pokud by bylo vyhověno žádosti jednoho žadatele, z hlediska právní jistoty a spravedlivého rozhodování se předpokládá rovněž vyhovění dalším obdobným žádostem, což by mohlo postupně vést k záboru většiny veřejných prostranství pro soukromé potřeby.

Vzhledem k tomu, že pozemek je obecní, je pravděpodobné, že v případném soudním sporu bude obec úspěšná. Nelze ovšem vyloučit, že by soud nepřiznal nárok na náhradu nákladů na zřízení i odstranění stavby oplocení. Proto je předložen tento bod zastupitelstvu k rozhodnutí, zda má být záměr směny zveřejněn v souladu se zákonem o obcích, nebo má obec pokračovat v aktivitě vedoucí k odstranění oplocení a obnovení veřejného prostranství.

Petr Čáp uvedl, že nedoporučuje návrh schválit. I kdyby se odhlédlo od postupu, jakým tato situace vznikla a nejednalo se o výměnu 3 m² za 44 m², tak by to byl nebezpečný precedens. Řada vlastníků nemovitostí projevila zájem si posunout plot a rozšířit zahradu na obecní pozemek a veřejná prostranství a není správné jim vyhovět. Může samozřejmě dojít k nedohodě s vlastníkem nebo dokonce soudnímu sporu, což může znamenat náklady pro obec.

Přílohy:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje záměr směny pozemku p. č. 160/83 a částí pozemků p. č. 662 a 192/4.

Výsledek hlasování: Pro 0 Proti 9 Zdrželi se 2

Usnesení č. 4 nebylo schváleno.

Pro hlasovali:

Proti hlasovali: Helena Bulínová, Petr Čáp, Jan Hradilek, Otakar Novotný, Michal Procházka, David Šrotiř, Miloslava Štičková, Václav Vaněk, David Vinař

Zdrželi se: Michal Vlasák, Petra Mlčochová



6 Smlouva o výpůjčce pozemku pro umístění knihobudky se Správa železnic, státní organizace

Jak jsme už informovali ve Zpravodaji, začali jsme po rekonstrukci železniční zastávky ve Zbuzanech vyjednávat, zda vlastník nádraží povolí umístění knihobudky, která na nádraží dlouhá léta sloužila cestujícím i kolemjdoucím. Správa železnic vyslovila řadu požadavků na vzhled a umístění knihovničky a následně doručila obci návrh smlouvy o výpůjčce pozemku na nádraží pro umístění knihobudky, v níž požadovala nevysoké nájemné a stanovila různé další podmínky provozování, které nebyly zcela v souladu s naším záměrem. Po několika měsících se podařilo vyjednat podmínky, které jsou pro obě strany přijatelné, a výpůjčka bude bezplatná. Správa železnic požádala o schválení smlouvy zastupitelstvem obce.

Přílohy:

- Smlouva o výpůjčce pozemku, č. 6458020123

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje Smlouvu o výpůjčce části pozemku p. č. st. 192 pro umístění knihobudky se Správa železnic, státní organizace.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

7 Obecně závazná vyhláška, kterou se stanoví místní koeficient daně z nemovitých věcí

V roce 2024 bylo možné naposledy využít koeficient 1,5 podle § 11 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí (tento odstavec byl využíván pro zvýšení daně pro vybrané objekty). V obci platil pro rekreační objekty, samostatné garáže a podnikatelské stavby podle vyhlášky z roku 1997. Obec má nyní možnost nahradit tento koeficient pro vybrané skupiny nemovitých věcí vydáním nové OZV, ve které stanoví místní koeficient pro skupiny staveb a jednotek (např. pro skupinu garáží či skupinu rekreačních budov). Má-li být obecně závazná vyhláška upravující daň z nemovitých věcí použitelná od následujícího zdaňovacího období (kalendářního roku), aby nedošlo k propadu výnosu daně z nemovitých věcí, je nutné novou vyhlášku přijmout a vyhlásit ve Sbírce právních předpisů do konce září.

Krátká verze je přehlednější, MV propaguje dlouhou.

Michal Procházka se dotázal, zda a jak to znamená změnu proti stávající vyhlášce.



Starostka odpověděla, že vyhláška z roku 1997 určila pro vybrané skupiny staveb násobek 1,5 navíc ke standardnímu koeficientu 2. To už nyní není možné, a proto je navrženo změnit koeficient z 2x1,5 na 3, takže koeficient zůstane beze změny.

Přílohy:

- Obecně závazná vyhláška ze dne 25. 6. 2024

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje Obecně závaznou vyhlášku ze dne 25. 6. 2024, kterou se stanoví místní koeficient daně z nemovitosti.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 6 bylo schváleno.

8 Účetní závěrka příspěvkové organizace Mateřská škola Zbuzany za rok 2023

V souladu s § 102 odst. 2 písm. q) a § 102 odst. 4 zákona o obcích je zastupitelstvu předložena účetní závěrka příspěvkové organizace MŠ Zbuzany za rok 2023.

Účetní závěrka je nedílný celek a tvoří ji:

- rozvaha (balance),
- výkaz zisku a ztráty,
- příloha, která vysvětluje a doplňuje informace obsažené v rozvaze a výkazu zisku a ztráty, zejména naplněním § 7 odst. 3 až 5 a § 19 odst. 6 zákona o účetnictví;

Pokud schvalující orgán na základě předložených nebo vyžádaných podkladů nezjistí, že schvalovaná účetní závěrka neposkytuje v rozsahu skutečností posuzovaných podle § 4 zákona o účetnictví věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky, tuto účetní závěrku schválí.

V MŠ Zbuzany byla v roce 2023 obcí jako zřizovatelem provedena veřejnosprávní kontrola hospodaření příspěvkové organizace, a to bez zjištění chyb a nedostatků.

Přílohy:

- Účetní závěrka MŠ Zbuzany za rok 2023

Přílohy:

Návrh usnesení:



Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje účetní závěrku příspěvkové organizace MŠ Zbuzany za rok 2023.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 7 bylo schváleno.

9 Účetní závěrka obce Zbuzany za rok 2023

V souladu s § 102 odst. 2 písm. q) a § 102 odst. 4 zákona o obcích je zastupitelstvu předložena účetní závěrka obce Zbuzany za rok 2023.

Účetní závěrka je nedílný celek a tvoří ji:

- rozvaha (balance),
- výkaz zisku a ztráty,
- příloha, která vysvětluje a doplňuje informace obsažené v rozvaze a výkazu zisku a ztráty, zejména naplněním § 7 odst. 3 až 5 a § 19 odst. 6 zákona o účetnictví;

Pokud schvalující orgán na základě předložených nebo vyžádaných podkladů nezjistí, že schvalovaná účetní závěrka neposkytuje v rozsahu skutečností posuzovaných podle § 4 zákona o účetnictví věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky, tuto účetní závěrku schválí.

Přílohy:

- Účetní závěrka obce Zbuzany za rok 2023

Přílohy:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje účetní závěrku obce Zbuzany za rok 2023.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 8 bylo schváleno.



10 Závěrečný účet obce Zbuzany za rok 2023

Návrh závěrečného účtu za rok 2023 a Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření obce Zbuzany za rok 2023 byly vyvěšeny na úřední desce dne 29. 5. 2023.

Rozpočet obce na rok 2023 byl schválen zastupitelstvem dne 6. 12. 2023 jako vyrovnaný. V příjmech i výdajích po konsolidaci (tzn. po převodech mezi bankovními účty) ve výši 24 714 200,00 Kč.

Schválený rozpočet na rok 2023 byl upravován rozpočtovými opatřeními. Celkem bylo provedeno 10 rozpočtových opatření. Poslední rozpočtové opatření bylo schváleno starostkou dne 31. 12. 2023 - jednalo se o schválení narovnání rozpočtu.

Hospodaření obce v roce 2023 skončilo přebytkem 13 806 192,12 Kč.

Přebytek byl způsoben vyššími příjmy a nižšími výdaji, než bylo rozpočtováno. Příjmy byly navýšeny neočekávaným zvýšením daňových příjmů obce v důsledku inflace a z toho vyplývajícího zvýšení výběru daní státem a dále příjmy z úroků z prostředků, které obec uložila na úročené účty.

Výdaje obce byly nižší z důvodů nerealizace některých záměrů (např. koupě pozemku pod vodojem nebo úprava lokality na návsi). Tyto záměry trvají, došlo pouze k posunu v čase. Dále proto, že rozpočet byl v prosinci 2022 vzhledem k vrcholící krizi sestaven poněkud pesimisticky a nakonec dopadl lépe, než se předpokládalo.

Přezkoumání hospodaření obce Zbuzany za rok 2023 bylo na základě zákona č. 420/2004 Sb., o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád) provedeno Odborem kontroly Krajského úřadu Středočeského kraje. Při přezkoumání hospodaření obce Zbuzany za rok 2023 nebyly zjištěny chyby a nedostatky.

Přílohy:

- Návrh Závěrečného účtu obce Zbuzany za rok 2023
- Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření obce Zbuzany za rok 2023

Přílohy:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje Závěrečný účet obce Zbuzany za rok 2023 včetně Zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření obce Zbuzany za rok 2023 bez výhrad.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 9 bylo schváleno.



11 Rozpočtová opatření č. 2/2024 a č. 3/2024

Rozpočtová opatření byla starostkou přijata v dubnu a květnu. Předmětem rozpočtového opatření č. 2 jsou příjmy z poplatku za užívání veřejného prostranství, pojistného plnění, vstupného a dobrovolných příspěvků na kulturní akce, za bioodpad a sankčního poplatku za poničenou veřejnou zeleň. Na straně výdajů se jedná o navýšení příspěvku na požární ochranu, který se zvedl v souladu s inflační doložkou veřejnoprávní smlouvy o spolupráci při plnění úkolů požární ochrany s obcí Ořech. Rozpočtové opatření č. 3 obsahuje zvýšené příjmy z poplatků ze psů a bioodpad, za užívání veřejného prostranství, příjem z daní, zálohy na volby do Evropského parlamentu, příspěvky na zájezd pro seniory a příjem z pojistného plnění. Na straně výdajů se jedná o výdaje na volby do Evropského parlamentu.

Přílohy:

- Rozpočtové opatření č. 2/2024 a 3/2024

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany bere na vědomí rozpočtová opatření č. 2/2024 a č. 3/2024.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 11 bylo schváleno.

12 Žádost o dar – A.F.K. Zbuzany 2023 z. s.

Obec obdržela 15. června žádost předsedy spolku A.F.K. Zbuzany 2023 o dar ve výši 50 000 Kč na činnost spolku a pořízení nezbytného vybavení pro účast ve fotbalových soutěžích Okresního přeboru Praha-západ pro sezonu 2024/2025 v kategoriích mladší přípravek a starší přípravek. Žádost obsahuje základní přehled výdajů, které budou s činností spolku spojeny, fotbal chodí hrát desítky zbuzanských dětí a možnosti získat peněžní příspěvky od Fotbalové asociace České republiky jsou u čerstvě registrovaných klubů omezeny. Proto se navrhuje žádosti vyhovět.

Jiří Skřivánek se dotázal, jak je to se zbuzanským fotbalem.

Václav Vaněk odpověděl, že se jedná o nový spolek, který s minulými fotbalovým subjektem nemá nic společného. Spolek A.F.K. Zbuzany 2023 je na hřišti v nájmu. V případě, že by došlo k tomu, že ve Zbuzanech na hřišti nebude možné hrát, je domluveno, že lze hrát na hřištích v okolních obcích.

V krátké diskusi zastupitelé diskutovali, jak probíhají tréninky a jak je zajištěno fungování do budoucna.



Přílohy:

- Žádost o příspěvek A.F.K. Zbuzany 2023 z. s.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje dar A.F.K. Zbuzany 2023 z. s. ve výši 50 000 Kč.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 11 bylo schváleno.

13 Výběr varianty zajištění kapacity čištění odpadních vod

Obec Zbuzany má smlouvou z roku 2007 na ČOV Jinočany rezervovanou kapacitu 1 200 EO (ekvivalentních obyvatel). Územní plán z roku 2011 přitom určil pozemky pro výstavbu pro zhruba 2 200 obyvatel. Současné skutečné zatížení dle měření nátoky je 1700 EO. To odpovídá našemu vlastnímu odhadu počtu osob s obvyklým pobytem v obci.

Obec Zbuzany tedy překračuje limit pro vypouštění odpadních vod na ČOV Jinočany. Tato skutečnost je známa obci i vlastníkově ČOV. Ze strany vlastníka ČOV byla tolerována, protože na ČOV Jinočany byla k dispozici volná kapacita. Ta je však již zcela vyčerpána a byla proto zahájena jednání o narovnání stavu.

V případě, že by nedošlo k dohodě, přistoupí vlastník ČOV k penalizaci podle Dohody mezi vlastníky provozně souvisejícího majetku a v krajním případě může od Dohody pro její trvalé porušování odstoupit.

Po volbách v roce 2015 byla problematika intenzivně projednávána na zasedáních zastupitelstva. Nedostatečná kapacita ČOV byla i jedním z hlavních témat Změny ÚP č. 2. a Plánovací smlouvy se společností BRG Omikron s.r.o..

V Programu rozvoje obce Zbuzany na roky 2024 až 2030 je rozšíření kapacity ČOV navrhováno jako opatření s vysokou důležitostí.

S vlastníkem ČOV (nejdříve obec Jinočany, pak VAK Beroun) obec průběžně jednala. Intenzifikace a navýšení kapacity v ČOV Jinočany bylo vždy považováno za koncepčně správnou, ekologickou a ekonomickou variantu. Proto se čekalo na to, až bude známa konkrétní podoba, termíny a náklady projektu intenzifikace ČOV.

Obec musí řešit v souvislosti s kapacitou ČOV dvě potřeby.

1. Vypořádat se s dlouhodobým překračováním kapacity

V současné době hrozí sankce za porušování Dohody vlastníků provozně souvisejících kanalizací a případně vypovězení dohody a další obtížně vyčíslitelné důsledky.



Smluvní pokuta za překročení kapacity je v současném stavu odhadována na 1,37 mil. ročně, mohla by však v krajním případě dosáhnout až 4,65 mil., pokud by došlo na soudní spor a soud rozhodl maximálně nepříznivě pro obec. Dále obci hrozí zvýšené náklady za čištění odpadních vod a náhrady škody na ČOV Jinočany a potenciálně další náklady, došlo-li by k vypovězení Dohody vlastníků provozně souvisejících kanalizací.

2. Zajistit kapacitu ČOV pro občanskou vybavenost a školu.

Obec občanskou vybavenost potřebuje dobudovat už teď a tím spíše před tím, než dojde k přílivu dalších obyvatel do Zbuzan zejména v důsledku realizace developerského projektu BRG Omikron s.r.o.

Bezprostřední potřebu obce shrnuje následující tabulka.

EO		
Dohoda vlastníků		1200
Vypouštění nad Dohodu		500
Objekt CO		100
	8 Bytové jednotky (4 os)	32
	6 ordinací	6
	1 restaurace 60 míst	62
Základní škola		200
	540 žáků	178
	50 personál	17
	20 sportovní aktivity	5
Ostatní/rezerva		160
	40 Zasítované nezastavěné pozemky	160
Celkem k řešení		960

Dále je plánovací smlouvou uzavřenou se společností BRG Omikron s.r.o. obec zavázána poskytnout součinnost popsanou v uzavřené smlouvě při výstavbě developerského projektu s kapacitou až 450 osob.

Smlouva předpokládá, že kapacitu ČOV pro developerský projekt si zajistí včetně financování společnost BRG Omikron s.r.o. a naopak že pro realizaci svých záměrů uzavře obec smlouvu s VAK upravující navýšení kapacit.

Varianty postupu

Níže jsou shrnuty možné varianty postupu.

1. Řešit jen aktuální překročení kapacity

Tato varianta řeší první z potřeb obce, druhou ne. Budování občanské vybavenosti a školy by bylo odloženo na neurčito, téměř jistě až po realizaci developerského projektu BRG Omikron s.r.o.



Dále je otázka, zda stačí pokrýt chybějící kapacitu ve výši 500 EO, či zda by se neměla počítat nutná rezerva na zasítované a nezastavěné parcely a nemělo by to tedy být spíše 640 EO.

Možné podvarianty:

- a) Nedělat nic a platit sankce VAK.
- b) Podílet se v rozsahu 19,65 mil. (500 EO) až 25,15 mil. (640 EO) na intenzifikaci ČOV Jinočany za účelem pokrytí aktuální nedostatečné kapacity.
- c) Postavit si vlastní ČOV na pokrytí aktuální nedostatečné kapacity.

Nedělat nic a platit smluvní pokutu se jeví jako nejlevnější varianta vůbec, ale přesné dopady lze obtížně vyčíslit. Mohlo by to rovněž znamenat další komplikace.

Postavit vlastní ČOV kvůli 500 EO nedává smysl ekonomicky ani ekologicky.

2. Řešit potřebu obce 950 EO podílem na intenzifikaci ČOV Jinočany

Tato varianta splňuje obě potřeby obce. Potřeba bude splněna v nejkratším možném termínu, projekt je připraven.

Investorem stavby ke zvýšení kapacity ČOV Jinočany bude VAK Beroun. Příspěvek obce by se určil jako prostý podíl na celkových nákladech intenzifikace úměrný požadované kapacitě.

VAK plánuje intenzifikaci ve více etapách. Cena za 950 EO v rámci první etapy by činila cca 37,3 mil. Kč. VAK Beroun nabízí rozložení splátek do 10 let. Smlouvu by obec uzavírala po vysoutěžení dodavatele ČOV, takže by byla upřesněna.

Etapa 1 je plánována do roku 2026. Další etapy nejsou naplánovány. Etapa 3 je zcela nejistá, odpovídala by maximální možné výstavbě ve Zbuzanech a Jinočanech (více než dvojnásobek současného stavu). Obec realizaci etap nemá jak ovlivnit. Rozsah intenzifikace a termíny záleží na vlastníkově ČOV a na tom, zda a kdy na stavbu sežene peníze a bude zajištěno naplnění kapacity.

Odložení zajištění kapacity na další etapy by znamenalo, že budování občanské vybavenosti a školy by bylo odloženo na neurčito, téměř jistě až po realizaci developerského projektu BRG Omikron s.r.o. Odložení by také neřešilo současné překračování kapacity.

Pokud by zastupitelstvo vybralo tuto variantu, byla by zahájena příprava smluv, které by zajistily účast obce na přípravě a realizaci projektu tak, aby obec měla kontrolu.

Je třeba zajistit, že:

- náklady na intenzifikaci se nebudou rozpouštět ve stočném (princip regionální ceny obsahující pouze obnovu a nikoli investice);
- zakázka VAKu bude zadána a provedena transparentně – VAK plánuje oslovit pět dodavatelů, hodnotícím kritériem pro výběr zhotovitele bude cena;
- proběhne závěrečné vyúčtování, obec se bude podílet na skutečných nákladech stanoveným procentem, maximálně však pevnou částkou. Pokud by VAK na stavbu někde získal nyní nepředpokládaný příspěvek (např. dotaci), případně došlo k dalším změnám podstatným pro výši příspěvku, bude to zohledněno při výpočtu podílu obce.



3. Řešit potřebu obce 950 EO stavbou vlastní čistírny na 1000 EO

Tato varianta by splnila obě potřeby obce. Termíny však nelze spolehlivě odhadnout.

V územním plánu je pro stavbu ČOV Zbuzany určen pozemek p. č. 37 v k. ú. Zbuzany o výměře 3381 m². Vlastníkem je soukromý subjekt. Pozemek není přístupný, bylo by třeba vykoupit od soukromých vlastníků další pozemky a vybudovat přístupovou komunikaci. Bylo by dále nutné zřídit přípojku NN, vybudovat potrubí pro přívod odpadních vod a pro odvod vyčištěné vody do Jinočanského potoka. Všechny tyto sítě by byly na pozemcích soukromých vlastníků a zčásti v katastru obce Jinočany, obec žádné potřebné pozemky nevlastní.

Je vůbec nejisté, zda a případně za jakých podmínek by stavba byla povolena. Žádali bychom totiž o povolení dalšího zdroje znečištění na Jinočanském potoku. Pokud by ČOV povolena byla, lze předpokládat zvýšené požadavky na kvalitu vypouštěné vody. Mezi pravděpodobné dopady patří i vyšší náklady na čištění a tedy vyšší stočné než v ČOV Jinočany. Mimo to by bylo nutné řešit dvojí stočné pro zbuzanské odběratele.

Odhadované náklady na stavbu včetně výkupu pozemků, budování přístupu atd. činí 39,6 mil. Kč. To odpovídá tabulkovým cenám bez započtení předpokládaného navýšení nákladů v důsledku zvýšených požadavků na čištění odpadních vod. Toto zvýšení nákladů odhaduje zpracovatel technickoekonomické studie na 30 %.

Investiční náklady z veřejných prostředků a provozní náklady by tedy byly pravděpodobně vyšší než při pořízení kapacity v ČOV Jinočany. V současnosti nejsou vypsány žádné relevantní dotační tituly. Zpracovatel technickoekonomické studie uvádí, že podle pravidel minulých dotačních programů dotace na takovou stavbu nelze čerpat.

Podrobnosti k variantě uvádí technickoekonomická studie zpracovaná společností Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s.

4. Postavit vlastní čistírnu na 3000 EO a ČOV Jinočany úplně opustit

Tato varianta je rozšířením varianty 3. Znamenala by vybudování vlastní ČOV a opuštění ČOV Jinočany. Tato varianta je z hlediska čištění odpadních vod koncepčně správná, ovšem investičně je daleko náročnější, složitější a nejistější než varianta 3. Smysl by mohla dávat snad jen v případě, pokud by se obec rozhodla pro masivní výstavbu přesahující možnosti ČOV Jinočany.

Podstatnou nevýhodou je, že by obec Zbuzany přestala využívat kapacitu rezervovanou v ČOV Jinočany a je velmi nejisté, zda by za opuštěnou kapacitu dostala odpovídající náhradu. Před stavbou vlastní ČOV by se muselo řešit, kdo by výměnou za přepuštěnou kapacitu v Jinočanech přispěl na ČOV Zbuzany,.

Podrobnosti k variantě uvádí Technickoekonomická studie zpracovaná společností Vodohospodářský rozvoj a výstavba.

Rezervace kapacity

Pokud bude zajištěna kapacita ČOV pro stavbu školy (ať už jakoukoli variantou), bude nutné uzavřít příslušné smlouvy s DSO tak, aby kapacita pro školu byla rezervována pro svazek a svazek za tuto kapacitu přispěl odpovídajícím podílem.



Pokud bude zajištěna kapacita ČOV (ať už jakoukoli variantou), bude nutné uzavřít příslušné smlouvy a provést potřebné kroky tak, aby nemohlo dojít k tomu, že kapacitu využije někdo jiný, než kdo za ni zaplatil. To platí jako pro kapacitu obce a DSO, kterou potřebují rezervovat pro svoje nezbytné projekty, tak pro kapacitu developera, kterou si zajistí sám.

Možnosti řešení jsou uvedeny v právním rozboru intenzifikace.

Závěr

Podle technickoekonomické studie vychází jako nejvhodnější varianta zajistit kapacitu od VAK Beroun na ČOV Jinočany.

Varianta stavby vlastní ČOV se v tomto srovnání jeví nejistá a nákladnější.

Varianta 1 – placení smluvních pokut by znamenala rezignovat na stavbu školy a občanské vybavenosti.

Obec potřebuje dlouhodobě posílit kapacitu likvidace odpadních vod. Intenzifikace ČOV Jinočany provedená vlastníkem VAK Beroun nabízí možnost tuto potřebu uspokojit alespoň v rozsahu nezbytném pro pokrytí současného množství odpadních vod a realizaci záměrů školy a občanské vybavenosti. Podle technickoekonomické studie je tato varianta nejvhodnější možností, jak kapacitu zajistit. Bude odstraněn problém hrozící sankce. Právně to je možné. VAK nabízí participaci, která zajistí, že s prostředky bude naloženo účelně (výběrové řízení, při nižší realizační ceně nižší náklad obce). VAK nabízí možnost splátek a není potřeba řešit financování. Varianta spolupráce na intenzifikaci ČOV Jinočany v rozsahu 950 EO se jeví jak vhodná.

Zastupitelé a občané podali dodatečné dotazy, které byly zodpovězeny.

Přílohy:

- Dopis ředitele VAK – rozšíření ČOV Jinočany
- Právní rozbor intenzifikace ČOV
- Technickoekonomická variantní studie proveditelnosti ČOV Zbuzany

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zbuzany schvaluje záměr podílet se na intenzifikaci ČOV Jinočany a zajistit tak pro obec kapacitu pro pokrytí stávající potřeby a bezprostředních priorit obce dalších 950 EO (z toho 200 EO pro DSO Svazková škola Zbuzany) s předpokládanými náklady až 37,3 mil. Kč.

Výsledek hlasování: Pro 11 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 12 bylo schváleno.



Zasedání skončilo v 20:26.

Následovala diskuse s občany.

Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina
2. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti České Radiokomunikace
3. Vyznačení uložení nové kabelové komory
4. Směnná smlouva – směna pozemků p. č. 629/9, 219/9 a části pozemků 214/5, 629/2, 219/8 – stezka v ulici Dobříčská
5. Geometrický plán 899-129_2023
6. Smlouva o výpůjčce pozemku, č. 6458020123
7. Obecně závazná vyhláška ze dne 25. 6. 2024
8. Rozpočtová opatření č. 2/2024 a 3/2024
9. Žádost o příspěvek A.F.K. Zbuzany 2023, z. s.
10. Účetní závěrka MŠ Zbuzany za rok 2023
11. Účetní závěrka obce Zbuzany za rok 2023
12. Návrh Závěrečného účtu obce Zbuzany za rok 2023
13. Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření obce Zbuzany za rok 2023
14. Dopis ředitele VAK - rozšíření ČOV Jinočany
15. Právní rozbor intenzifikace ČOV
16. Technickoekonomická variantní studie proveditelnosti ČOV Zbuzany

Zápis byl vyhotoven dne 25. 6. 2024

Zapisovatel:

Petr Čáp v. r. dne: 25. 6. 2024

Ověřovatelé:

Jan Hradilek v. r. dne: 25. 6. 2024

David Šrotíř v. r. dne: 25. 6. 2024

Starostka:

Helena Bulínová v. r. dne: 25. 6. 2024