

ZÁPIS
z jednání veřejného zasedání zastupitelstva města Úvaly
č. Z – 03/2008 které se konalo ve čtvrtek 17. 4. 2008 v 18:00 hodin
v sálku DPS Úvaly

Přítomno členů zastupitelstva : 15 - viz. listina přítomných
Pracovníci MěÚ: (viz. listiny přítomných)
Občané: (viz. listiny přítomných)

PROGRAM

I. ÚVOD

II. PROJEDNÁVÁNÍ PŘEDLOŽENÝCH MATERIÁLŮ (1.část)

1. Vodovodní přivaděč z Káranských řadů.
2. Vydání návrhu změn V. D) ÚPnSÚ Úvaly
3. Nesouhlas s vydáním předloženého návrhu změny č. V. B ÚPnSÚ Úvaly-
vrácení předloženého návrhu pořizovateli k úpravě a novému projednání
v souladu s § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.
Vydání návrhu změn V.B) ÚPnSÚ Úvaly (schválení změn ÚP), smlouva
s investorem výstavby v Hostíně.

III. Připomínky a náměty občanů

IV. RŮZNÉ

Návrhová komise: Ing. Ladislav Morávek, Ing. Michal Breda
Ověřovatelé: p. Karel Linhart, p. Miloslav Kolařík
Zapisovatel: pí. Monika Šimáňová, pí. Lenka Platzová

I. Úvod

Jednání zahájil starosta města MUDr. Jan Šťastný. Přivítal přítomné, konstatoval, že jednání bylo řádně svoláno a vyvěšeno, zasedání zastupitelstva je usnášení schopné, je přítomno 15 členů.

Navrhuje členy návrhové komise a ověřovatele:
návrhová komisi ve složení: Ing. Ladislav Morávek, Ing. Michal Breda
ověřovatelé: p. Karel Linhart, p. Miloslav Kolařík

Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje:
návrhovou komisi ve složení: Ing. Ladislav Morávek, Ing. Michal Breda
ověřovatele: p. Karel Linhart, p. Miloslav Kolařík

Pro: 15 Proti: 0 Zdržel se: 0

MUDr. Šťastný se dotazuje, zda má někdo z ověřovatelů připomínky k minulému zápisu – bez připomínek.

Ing. Váňová žádá o hlasování o tom, zdali zastupitelstvo města souhlasí s tím, aby občan p. Marcel Breda nahrával zasedání zastupitelstva města na videokameru pro svou vlastní potřebu. Poukazuje na to, že v jednacím řádu města je povolen pouze audiozáznam. Pan starosta se domnívá, že tento

videozáznam může být sestříhán. Mgr. Borecký doplňuje, že tak může být sestříhán i audiozáznam a konstatuje, že od roku 1989 v tomto státě platí premise to znamená, že co není zákonem zakázáno je státem povoleno. Ing. Černý žádá o zapsání do zápisu, že tento videozáznam je pořizován panem Marcelem Bredou pro svou vlastní potřebu a pan Štěpánovský žádá pana Marcela Bredu, zda by mohl poskytnout kopii videozáznamu MěÚ Úvaly. Pan Marcel Breda souhlasí. Pan starosta dodává, že nikomu nemůžeme zakazovat, aby si pořizoval záznam a zahajuje hlasování.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

- I. **Souhlasí, aby pan Marcel Breda pro svou vlastní potřebu pořizoval videozáznam z dnešního veřejného zasedání zastupitelstva města.**

PRO:	3	PROTI:	2	ZDRŽEL SE:	10
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	-----------

Pan Marcel Breda celé jednání natáčel na videozařízení.

Usnesení nebylo schváleno.

Dále pan starosta seznámil přítomné s programem jednání.

Mgr. Borecký má připomínku k programu a navrhuje protinávrh.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

Souhlasí s ponecháním bodu 1 (Vodovodní přivaděč z Káranských řadů) **a bodu 2** (Vydání návrhu změn V. D) ÚPnSÚ Úvaly) **a vypuštěním bodu 3** (Nesouhlas s vydáním předloženého návrhu změny č. V. B ÚPnSÚ Úvaly- vrácení předloženého návrhu pořizovateli k úpravě a novému projednání v souladu s § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Vydání návrhu změn V.B) ÚPnSÚ Úvaly (schválení změn ÚP), smlouva s investorem výstavby v Hostíně) **z dnešního jednání zastupitelstva města.**

PRO:	7	PROTI:	6	ZDRŽEL SE:	2
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

Usnesení nebylo schváleno.

Pan starosta zahajuje hlasování.

Zastupitelstvo města Úvaly:

s c h v a l u j e program jednání

PRO:	9	PROTI:	2	ZDRŽEL SE:	4
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

II. Projednávání předložených materiálů

1) Vodovodní přivaděč z Káranských

Pan starosta seznámil s tímto bodem. Jedná se o to, že město a svazek obcí Úvalsko žádalo o dotaci na výstavbu tohoto vodovodního přivaděče, tato dotace se skládá ze dvou částí. První část je z ministerstva zemědělství a druhá část je dotace z kraje a činí 10%. Kraj z tohoto důvodu vyhlásil mimořádné kolo dotací, kde byly zařazeny skutečně akce, které mají prioritu a jsou důležité. Vodovodní přivaděč z Káranských řadu tuto prioritu na kraji dostal a dotace byla přislíbena. To znamená, že je i otevřená cesta k dotaci i z ministerstva zemědělství. Podmínkou je, aby zastupitelstvo města souhlasilo se všemi navrhovanými dotacemi a také s tím, že tato akce byla zařazena mezi priority.

Usnesení č.: Z- 019/08

Zastupitelstvo města Úvaly

- I. **bere na vědomí, že Středočeský kraj udělil akci „Vodovodní přivaděč pro zásobení Úvalska z Káranských vodovodních řadů“ prioritu č.1., přičemž přidělení této priority je podmínkou přidělení dotace od Ministerstva zemědělství ČR.**

- II. souhlasí s přijmutím mimořádné dotace od Středočeského kraje na Výstavbu „Vodovodního přivaděče pro zásobení Úvalska z Káranských vodovodních řadů“ ve výši 4.930.603,- Kč.
- III. souhlasí s přijetím dotace Ministerstva zemědělství na tuto akci

PRO:	15	PROTI:	0	ZDRŽEL SE:	0
------	----	--------	---	------------	---

2) Vydání návrhu změn V.D) ÚPnSÚ Úvaly

Pan starosta požádal pana Šplíchala o uvedení tohoto bodu. Pan Šplíchal uvedl, že se jedná o pozemky lokality na Vinici, původně měla být tato lokalita změněna na zvláštní území sloužící k oddechu (např. golfové hřiště), ale na základě požadavku krajského úřadu na posuzování vlivu na životní prostředí se město od tohoto názoru odklonilo a překvalifikovalo návrh této změny na veřejnou zeleň z důvodu toho, aby nemuselo hradit složitou a nákladnou dokumentaci posuzování vlivů na životní prostředí. Ing. Černý doplňuje, že pokud to je zařazeno do veřejné zeleně, umožňuje to městu usilovat o pozemky, které v současné době zpravuje stát.

Pan Ing. Breda žádá pana Šplíchala o vysvětlení, jaké je využití pro tento typ území. Pan Šplíchal vysvětluje, že se jedná o veřejnou zeleň, mohou tam být parky, oddychové plochy, zeleně, rekreační plochy jakoby veřejné prostranství sloužící pro oddech a rekreaci daného území. Nesmějí tam být umísťovány žádné stavby. Sportoviště, tam nemůže být, protože je uvedeno v územním plánu striktně jako hřiště, sportoviště. Mgr. Borecký má dotaz, zda když toto usnesení přijmeme, nevylučujeme tímto do budoucna výstavbu golfového areálu. Pan Šplíchal odpovídá, že vylučujeme, protože v případě výstavby golfového hřiště je nutné schválení územního plánu na zvláštní území sloužící k oddechu.

Pan Stemberg se dotazuje, co se stane v případě neschválení tohoto usnesení. Pan Šplíchal odpovídá, že pozemky zůstanou vedeny jako orná půda. Hospodařit se tam bude moci dál do té doby, než někdo přijde s nějakým konkrétním projektem např. odzelenění a realizací projektu, je to záležitost financí. Ing. Černý ještě doplňuje pana Šplíchala, že je to v současné době pole a dokud nepřijde město nebo investor, který to bude chtít změnit. V případě, že to bude chtít změnit, tak pouze na to co je určeno v územním plánu např. na lesopark nebo na volnou přírodu. Pan Stemberg se dále dotazuje zda pokud bychom zůstali u prvního záměru tedy u výstavby golfového hřiště, neaplikuje se to samé, co říká Ing. Černý. Pan Šplíchal vysvětluje, že pokud tam bude veřejná zeleň, tak město po dohodě s vlastníky pozemků má možnost žádat o dotaci např. na ozelenění, zřízení rekreačních ploch. V případě, když to bude pouze orná půda, tak nikdo tuto šanci nemá. Ing. Černý doplňuje, že již v minulém zastupitelstvu toto bylo změněno, aby bylo možno žádat o některé pozemky, které jsou ve vlastnictví státu. V případě výstavby golfového hřiště i když to tak nevypadá je golf vlastně stavba. Pan starosta přečetl usnesení.

Usnesení č.: Z- 020/08

Zastupitelstvo města

- I. vydává návrh změn V.D) ÚPnSÚ Úvaly jako opatření obecné povahy č. 1/2008 – celé znění uvedeno jako příloha č. 1 tohoto usnesení.

PRO:	15	PROTI:	0	ZDRŽEL SE:	0
------	----	--------	---	------------	---

3) Nesouhlas s vydáním předloženého návrhu změny č. V.B ÚPSÚ Úvaly- vrácení předloženého návrhu pořizovateli k úpravě a novému projednání v souladu s § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Vydání návrhu změn V.B) ÚPnSÚ Úvaly (schválení změn ÚP), smlouva s investorem výstavby v Hostíně.

Pan starosta požádal předkladatele materiálu (Nesouhlas s vydáním předloženého návrhu změny č. V.B ÚPSÚ Úvaly- vrácení předloženého návrhu pořizovateli k úpravě a novému projednání v souladu s § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb) o vyjádření. Ing. Breda vysvětluje, že se jedná pouze o záměr doplnit tuto změnu, protože když se projednávala změna s panem Šplíchalem a Ing. Černým a mnou jako zastupitelem určeným pro jednání ohledně územního plánu, tak jsme neznali vůbec požadavky na obsah té studie. Dnes jsou v materiálech určité požadavky na obsah té studie, která bude nařizována územním plánem, nicméně nejsou podle mé představy. Z tohoto důvodu jsem nechal svoji manželku Ing. arch. Martinu Bredovou zpracovat návrh toho co by měla tato studie obsahovat a předkládáme tedy zastupitelstvu udělat poslední drobný krok znovu, což je zdržení 1 až maximálně 3 měsíce a je to jediná cesta k tomu, abychom tedy do opatření obecné povahy, které je součástí změny dostali všechny náležitosti, které podle mého názoru má ta územní studie obsahovat. Je to

pouze cesta k tomu, jak doplnit návrh změny. Nejedná se o negaci této změny, ale o přesnou specifikaci toho co se chce, aby ta studie obsahovala, protože ta územní studie bude pro to celé území dost významná. Pan starosta předal slovo panu Šplíchalovi, který poopravuje Ing. Bredu, že se nejedná o zdržení o 1 až 3 měsíce, ale o zhruba půl roku, ale to není hlavní připomínka. Jedná se hlavně o to, že tento materiál zpracovaný Ing. arch. Martinou Bredovou, řeší v naprosté většině dokumentace změn současná dokumentace změny V.B ÚPSÚ Úvaly, což znamená odůvodnění opatření obecné povahy textová a grafická část této změny. Dále zadání této územní studie je obsaženo v příloze navrhovaného usnesení k vydání té změny a v podstatě nikomu nebrání cokoli do něho doplnit na dnešním jednání, Na základě osvětlení projednání změny vystupuje Ing. arch. Bredová z tohoto materiálu za Odbor územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs n. Labem – Stará Boleslav měla připomínky k této změně, proč je neuplatnila v rámci projednání a pořizování návrhu té změny. Sama byla přítomna na společném jednání dotčených orgánů a sousedních obcí návrhu změny V.B a V.D, které se konalo 13.6.2007 a dále konstatuje zda- li je vůbec v souladu ze zákonem, že Odbor územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs n. Labem – Stará Boleslav zpracoval materiál, který předkládá zastupitelka Ing. Milerová, jako orgán státní správy a zda - li tím nezasahuje do kompetence samosprávy, protože jednání o vydání změny územního plánu spadá čistě do kompetence samosprávy, zda – li to není vměšování, kdy orgán státní správy nezákonně zasahuje do aktu svěřeným zákonem o obcích pouze pro samosprávu. Domnívá se, že státní správa má uplatnit svá stanoviska a vyjádření a požadavky při společném jednání územního plánu a při veřejném jednání k územnímu plánu. V současné době je řízení ukončeno a zastupitelstvo ho v současné době schvaluje a je nelogické, proč do toho státní správa vstupuje až nyní. Ing. Černý se dotazuje pana Šplíchala a předpokládá, že byla tato změna projednávána na krajském úřadě a že bylo vydáno souhrnné stanovisko. Pan Šplíchal odpovídá, že krajský úřad vydal stanovisko, ve kterém doporučuje změnu V.B k vydání. Dále se Ing. Černý dotazuje zda- li byla již zmínka o tom, že součástí schválení bude i zadání územní studie a jestli byla na krajském úřadě v souhrnném stanovisku podrobněji zmíněna. Pan Šplíchal odpovídá, že si obec rozhoduje již sama o vydání územní studie, musí to vycházet z § 30 stavebního zákona, kde jsou obecně shrnuty požadavky na zadání územní studie, ale nikomu nebrání doplnit tam požadavky další a součástí materiálu k projednání byl návrh územní studie. V textové části té změny, kterou měli dotčené orgány k posouzení včetně krajského úřadu bylo jasně uvedeno, že pro podnět změny 79 pro lokalitu Hostín bude pořizena a projednána územní studie. Pan starosta doplňuje, že k tomuto bodu jsme oslovili experta na tyto záležitosti, aby se nám k tomuto materiálu vyjádřil. Vyzval tímto JUDr. Plose (sekretář komory architektů) o stanovisko k tomuto materiálu. JUDr. Plos vysvětluje, že tento materiál byl podán v rozporu se zákonem, protože na jednání nikdo nevznesl žádné připomínky a pro dotčené orgány platí stejná podmínka jako pro účastníky procesu. Nevyjádřili se k datu ke kterému se měli vyjádřit. Dále vysvětluje, že územní studie je upravena § 30 stavebního zákona, nikde jinde územní studie upravena není a obsah územní studie není zákonem upraven. Obsah územní studie je totiž zcela v kompetenci toho, kdo ho pořizuje, protože to je územně plánovací podklad a smyslem je ověřit např. pouze jenom dílčí skutečnosti. To znamená, že vůbec nemusí mít obecní rozsah, bylo by to tudíž neúčelné a jestliže se ten dokument odkazuje na povinný obsah územní studie, pak se na něj odkazuje omylem. Ing. Breda se domnívá, že pan Šplíchal a JUDr. Plos nepochopil, že tento materiál byl zpracován Ing. arch. Bredovou, ale není vyjádřením úřadu nebo zaměstnavatele ve kterém pracuje. Je to pouze zpracovaný materiál a předkládá ho zastupitelka Ing. Milerová. Dále dodává, že není nikde v zákoně specifikováno to, jak má ta územní studie vypadat nebo co má obsahovat a proto se my snažíme už v tomto okamžiku si do tohoto návrhu změny zadat to co my tam chceme, aby ta územní studie obsahovala a předkládáme tento materiál tady, abychom ho schválili v maximální možné a nejlepší variantě. Není si jist, zda my můžeme dnes doplňovat tento návrh o další ustanovení, aniž by proběhlo další projednání. Pan Šplíchal doplňuje, že změna je vydávána jako změna k územnímu plánu, znova opakuje, že o územní studii bude ještě další samostatné jednání, ve kterém kdokoliv může uplatnit požadavky na rozsah a obsah. Mgr. Borecký poukazuje na to, že všichni vědí, že Ing. arch. Bredová pracuje v Brandýse nad Labem na odboru územního rozvoje a památkové péče, ale z důvodu toho, že ne všichni zastupitelé rozumíme všemu, tak jsme oslovili Ing. arch. Bredovou jako soukromou osobu a ne jako zástupce MěÚ Brandýs n. Labem – Stará Boleslav. Uznává, že na materiálu je to nevhodně napsané. Nicméně má prosbu, zda by mohl pan starosta dát slovo Ing. arch. Bredové a Ing. Perglerové. Pan starosta souhlasil a navrhl hlasování.

Zastupitelstvo města Úvaly:

- I. Souhlasí s předáním slova Ing. arch. Bredové a Ing. Perglerové**

PRO:	15	PROTI:	0	ZDRŽEL SE:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-------------------	----------

Ing. arch. Bredová se vyjadřuje k navrácení o 3 měsíce, jelikož změna územního plánu byla projednána s dotčenými orgány ve společném jednání a v podstatě její rozsah se nemění pouze se upřesňuje a tudíž již není potřeba to vracet na společné projednání, ale stačí na veřejné projednání s veřejností. Dále, pokud byste chtěli něco doplnit do znění územního plánu, tak samozřejmě to doplnit lze a je to v souladu se zákonem. Domnívá se, že by bylo vhodné to posunout o 3 měsíce zpátky, není to tak dlouhá doba. Ing. Perglerová poukazuje na to, co řekl JUDr. Plos o § 30, kde je specifikovaná územní studie, je pravda, že není nikde přesné zadání studie, ovšem v příloze č. 7 k vyhlášce je obsahem územního plánu, že textová část, pokud je to účelné a domnívá se, že to účelné je, lze pro vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn a jejich využití územních studií podmínkou pro rozhodování a dále doplnit lhůtu pro pořízení té územní studie a pro její schválení pořizovatele a dále pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tato opatření obecné povahy lze doplnit v případě, že je to účelné. Dále konstatuje, že zastupitelstvo má tři možnosti, změnu územního plánu vydat nebo vrátit k projednání s pokyny pro doplnění a třetí možnost je ji zamítnout. Ing. Černý se znovu dotazuje pana Šplíchala, že pokud bude na dnešním jednání zastupitelstva schválena změna V.B, tak tam bude i uloženo, že se má zpracovat studie a zda tam bude i obsah té studie nebo to bude až následně další jednání o obsahu té studie. Pan Šplíchal odpovídá na první otázku, že ano a na druhou část otázky odpovídá, že tam bude rámcový obsah té studie, ale definitivní návrh územní studie bude předmětem dalšího jednání, kde bude moci kdokoliv ze zastupitelů, občanů dále vstoupit a předat MěÚ v Úvalech podnět na zadání, který by se měl dle jejich názoru v té územní studii objevit. Dnes to není konečné. Tuto studii bude projednávat i zastupitelstvo a do té doby může kdokoliv uplatnit požadavky na obsah. Ing. Vyskočilová se dotazuje, zda pochopila správně, že Otevřené Úvaly chtějí podmínit schválení té změny územního plánu tím, aby se do studie, která je tak je citovaná v § 30 stavebního zákona, dostaly ještě další body, které tam doposud nejsou. Mgr. Borecký odpovídá, že ano. Dále se dotazuje ještě Ing. Vyskočilová, zda Otevřené Úvaly toto kladou jako podmínku vůbec schválení změny územního plánu. Mgr. Borecký odpovídá, že ano. Ing. Perglerová se vyjadřuje ještě k územní studii, jaký je doporučený postup. Doporučený postup by byl takový, že by bylo přesné zadání územní studie, kde by konkrétně byly konkretizované body, které se týkají daného území, toto zadání by schválilo zastupitelstvo. Na základě tohoto zadání by byla zpracovaná územní studie ve výkresech, které budou dané v zadání a dále by probíhalo jednání, jak by si určil pořizovatel a finální schválení by bylo na zastupitelstvu města. JUDr. Plos reaguje na názor Ing. Perglerové a domnívá se, že se jedná o matení, protože celá změna probíhala na základě obsahu územní studie, která byla vypracována. Podotýká, že v připomínkách, které přišly v tomto materiálu je zajímavá věta, která odkazuje na to, že byla-li nějaká studie zpracována, mohla být dnes projednána. Ta studie byla projednána jako součást změny územního plánu. Pro změnu územního plánu není v tuto chvíli absolutně žádný důvod, není vůbec nutné ani změnu odkládat, protože byste museli zadat nové zadání pro úpravu územního plánu. Územní studie, tedy její obsah je v příloze tohoto usnesení (příloha č. 3) a v této příloze je obsáhle popsáno v jakém se může pohybovat rozsahu ke změně územního plánu a k tomuto rozsahu je možné činit další doplňky. Další informace o tom, že je třeba doplňovat něco k územnímu plánu jsou nepřesné. Ke změně územního plánu se vyjádřili všechny dotčené správní orgány a vyjádřili se způsobem naprosto legitimním a regulérním a ta výhrada k tomu, že manželka jednoho ze zastupitelů pomáhá formulovat připomínky k dokumentu, který je v tuto chvíli projednáván, je na místě potud, že stejný člověk, který viděl ty nedostatky, je mohl naprosto regulérně a legitimně uplatnit v rámci veřejného projednání za orgán státní správy a neučinil tak a činí tak prostřednictvím samosprávy, čili v podstatě obchází svoji kompetenci. Pak je tedy otázka, proč to dělá. Mgr. Borecký se vyjádřil k hlavičce JUDr. Plose, každý se s někým potřebuje poradit, není expert přes územní plánování, ale v případě, že se má rozhodnout za město, tak se s někým poradí a shodou okolností mezi lidmi, se kterými se může poradit jsou Ing. arch. Bredová a Ing. Perglerová. Tento materiál je pouze to, co my jako zastupitelé žádáme. To znamená, ošetřit zájmy města v maximální možné míře, protože ta schválení změny územního plánu jsou víceméně již nevratná. JUDr. Plos ještě doplňuje, že změna územního plánu se projednává pouze zatím jako návrh a nepochybně byl projednáván nějaký koncept, který prošel schválením zastupitelstva a zastupitelstvo o tom muselo hlasovat, to znamená, že v tuto chvíli se musí pohybovat v tomto rámci. Ing. Váňová reaguje na diskuzi a dodává, že všichni zastupitelé obdrželi návrhy změny, které předkládalo město na odsouhlasení zastupitelstvem. Všichni zastupitelé dostali všechny přílohy, které k tomu jsou a jedna z těch příloh je obsah té studie, která bude k dalšímu projednání. Samozřejmě materiál, který přišel jako protinávrh, doplňoval to, co si tam odborník přečetl a přišel na projednání dle jednacního řádu též dopředu. Není dobré, aby si občan odnesl z jednání zastupitelstva, že zastupitelé nerozhodují kvalifikovaně a rozhodují pod nátlakem. Domnívá se, že závěr je takový, že

tento protinávrh má pouze oddálit jakékoliv další rozhodování, které v rámci změny územního plánu jsme připravovali již od roku 2005. Zastupitelstvo schválilo poslední změnu v prosinci roku 2006, když jsme nastoupili. V této době jsme se seznámili se všemi plány i jak bude vypadat výstavba na Hostíně. Tudíž by nebylo vhodné dále odkládat schválení změny územního plánu. Ing. Breda podotknul, že materiály nedostali před tím, než podali tento protinávrh a tudíž neviděli, jak bude vypadat finální návrh. Pokud někdo z odborníků řekne, že věci, které se požadují v protinávru již jsou obsaženy ve změně územního plánu, tak pak se bavíme o věcech, které nám přísluší. Zbytečně z toho vzniklo politikum, a že my jako Otevřené Úvaly, chceme něco oddálit. Domnívá se, že by se mělo bavit k věci. Dále poukazuje na to, že tam není obsažena např. etapizace, není tam vše to co tam chtěli dát. Mgr. Borecký podotkl, že v záplavě čísel se objevila jedna podstatná věc. Pokud zastupitelstvo dnes schválí změnu územního plánu, tak rozhodujeme o osudu tohoto města a jeho podobě na desítky let dopředu a proto je potřeba, abychom toto rozhodnutí přijali co nejkvalitněji. Nerozumí, proč se s rozhodnutím o změně tak spěchá. Dodává, že materiály dostal v pátek večer a finální verzi až v den konání zastupitelstva města. Mgr. Borecký připomíná, že jsou pouze tři možnosti a to 1. - schválit územní plán, 2. - zamítnout změnu územní plánu, 3. - vrátit toto jednání o krok zpátky, jestliže to zamítneme, věc se vrací úplně nazpátek, jestliže to schválíme, tak s tím už nic dělat nemůžeme. Pan Šplíchal navrhuje, aby bylo vyhověno i připomíncekám zastupitelům, kteří předkládali tento protinávrh, tak do přílohy č. 3, což je zadání územní studie, dopsat větu, že do doby projednání územní studie zastupitelstvem města, může kdokoli uplatnit své připomínky, tudíž i předkladatelé tohoto materiálu mohou uplatnit věcné připomínky k územní studii i nadále. Ing. Breda dodává, že nechce hlasovat o konkrétní územní studii, ale o jejím zadání. Pan Šplíchal doplňuje, že je možnost doplnit požadavky na obsah a zadání územní studie. Stavební zákon to umožňuje. V textové části změny územního plánu je jasně napsáno, že v souladu s usnesením zastupitelstva města ze dne 14. září 2006, bude na území změny pořízena územní studie, která bude řešit konkrétní uspořádání území, vymezení ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství a další náležitosti o které se zde hovoří. Při plném respektování podmínek stanoveným územním plánem sídelního útvaru. Mgr. Borecký souhlasí s panem Šplíchalem. Pan starosta se dotazuje, zda se tímto protinávru stahuje. Mgr. Borecký odpovídá, že pokud se tento protinávrh zapracuje do usnesení, tak se tento materiál stahuje a doporučuje, aby se tento materiál přiložil, jako příloha. Připomínky a požadavky je nutno dodat do 10. května 2008. Pan starosta konstatuje, že tímto se tento protinávrh se stává součástí zápisu jako příloha č. 1 ale nebude o něm hlasováno.

Pan starosta uvedl další část bodu č. 3 a to vydání návrhu změn V.B) ÚPnSÚ Úvaly (schválení změn ÚP), smlouva s investorem výstavby v Hostíně a zrekapituloval to co se za poslední rok učinilo a toho co město v budoucnosti čeká a přečetl své prohlášení, které je uvedeno jako příloha č.2 .tohoto zápisu.

Dále po přečtení tohoto prohlášení informuje o tom, že investor zaslal na konto města dne 16.4.2008 částku 59 mil. Kč, jakožto důkaz aktivního přístupu k řešení našich věcí a v zájmu dobrého gesta. Toto je úvod k bodům, které budeme projednávat. Dále pokračuje v uvedení bodu, který se týká smlouvy, která byla připravena a je k dispozici a kterou zpracovávali celkem čtyři renomované právnické firmy a která byla zkontrolována velmi důsledně i právníkem města JUDr. Hochmanem. Dále konstatuje, že je pravda, že tato smlouva vznikala velmi dlouho a ve velkých diskuzích a proto její finální podoba je již dle názoru pana starosty dokonalá. Přesto je nutno pochopit její filozofii, protože na první pohled se může zdát celá situace velmi složitá. Navrhuje, aby ti, kteří tuto smlouvu vytvářeli, seznámili zastupitele města a občany se základními principy, která tato smlouva obsahuje a jedině poté je možné pochopit celou tuto smlouvu jako celek. Ing. Váňová představila čtyři renomované právnické firmy, které na této smlouvě spolupracovaly.

1. Firma Kadleček a Ježková se sídlem v Hradci Králové.
2. Právník firmy Development s.r.o. JUDr. Hronová se sídlem Počernická, Praha 10
3. Právník České kanceláře architektů JUDr. Plos

Ing. Váňová dále popisuje v čem tato smlouva spočívá. Smlouva spočívá v tom, že oba dva subjekty uzavírají smlouvu o spolupráci, ve které se zavazují :

1. Definovat svoje základní cíle v této smlouvě, kde město má vyspecifikované své cíle v článku, kde jsou definované základní potřeby vycházející z integrovaného plánu rozvoje města, ve kterém v rámci pasportizace a popisu požadavku je v první etapě nutnost dokončení a spuštění nové linky čistíčky, která je v současné době v Úvalech stále splácená, renovace staré linky a přípravení dalšího možného připojení současných občanů a současného stavu města na to , aby čistíčka mohla fungovat.

Dobudování kanalizace podle harmonogramu, který již byl započat v předchozím zastupitelstvu, což bylo projednáváno v rámci integrovaného plánu rozvoje města a to je odkanalizování stavebního města, části Úval a dalších částí, které nejsou odkanalizované a součástí první etapy je i rekonstrukce a dovybudování vodovodu, který v současné době také vykazuje značné technické nedostatky a hrozí, že s připojením na Káranské vodovodní řady by nám mohla unikat část dobré a kvalitní vody.

Toto je první etapa, kterou se město zavazuje v rámci prvních kroků, aby z prostředků, které developer městu poskytne proinvestovalo do těchto nutných kroků už pro město Úvaly, v žádném případě ne pro developera. Na tuto etapu budou navazovat další kroky a je to řešení, jak záložních zdrojů pro čističku odpadních vod, tak pro záložního vodovodního zdroje pro město.

2. Definovat záměry společnosti, samozřejmě, že záměry společnosti jsou podkladem územní studie, která byla součástí projednávání s veřejnou správou.
3. Ve smlouvě jsou vyspecifikované jednotlivé závazky, jak společnosti, což je poskytnout nutné poplatky a pak poskytnout zbytek, což je dar 80 mil. Kč., o kterém mluvil pan starosta.

Všechny články, které jsou obecné povahy byly podrobně projednány právníky. Dále byly zapracovány všechny připomínky, které vnesli zastupitelé, z tohoto důvodu byla finální verze předána až v den konání zastupitelstva města. Jedinou věc, kterou obdržela od právníka, který požaduje v jednom článku doplnění upřesňovací věty a tato věta bude doplněna do usnesení a bude součástí smlouvy, která se bude podepisovat.

Pan starosta doplňuje, že konstrukce této smlouvy je dělaná tak, aby byla kompatibilní s možností používat finanční prostředky ke kofinancování z fondů EU. Z tohoto důvodu je tam smlouva o finančním příspěvku o místním poplatku na zhodnocení a teprve poté bude část daru. V případě, že by to bylo v celku bráno jako dar, tak bychom se setkali s problémem při hodnocení našich žádostí o fondy EU.

Pan starosta předal slovo investorovi a právníkům, kteří tuto smlouvu dělaly.

Pan Ctibor se vyjádřil k finančním podmínkám. Potvrzuje, že jednání probíhala od prvopočátku, kdy my jsme do tohoto projektu vstoupili. Jednání nebyla v některých fázích jednoduchá, ale my jako investor jsme deklarovali, že jsme si plně vědomi, že náš projekt a jeho rozsah má a bude mít zásadní význam pro rozvoj Úval. Z tohoto důvodu je nutné, aby město bylo po celou dobu našeho projektu našim partnerem a to jsme se snažili od samého prvopočátku naplňovat, proto jsme jednali velmi otevřeně s vedením města. V počátcích našeho jednání, kdy jsme si provedli vlastní analýzy technické infrastruktury jsme zjistili, že opravdu technický stav infrastruktury v Úvalech (dáno historicky) je vzhledem k specifické situaci, která bude trvat do roku 2013 velmi špatná, ale je možnost hledat nějaké společné cesty. Z tohoto důvodu jsme se snažili v dohodě s vedením města iniciovat dvě řešení. Zda řešit věci v rámci projektu Hostín a nebo řešit věci jako integrální součást systému města Úvaly. Výsledkem těchto jednání je návrh, který máte před sebou. Tento návrh je po právní stránce konstruovaná tak, aby byl zcela bezkonfliktní. Nakonec na základě přesvědčování vedením města, jsme se snažili najít takovou konstrukci, která umožní městu v co nejkratší době se začít ucházet o Evropské strukturální fondy a i z tohoto důvodu předplácíme poměrně významnou částku tak, aby byla příjmem rozpočtu letošního roku, aby se město mohlo v dalším roce ucházet v dalších výzvách o ty programy. Bylo to velmi složité jednání i interně, z toho důvodu, že se nejedná o malé peníze a tyto peníze jsme dali k dispozici bez jakéhokoli potvrzení, ale pochopili jsme, že to je věc, která může naší spolupráci prospět, a proto jsme tuto věc udělali. Naší snahou bylo a je to obsaženo v integrovaném plánu, že vzhledem k finanční situaci města maximálně podpořit první etapy tak, aby město mohlo kontinuálně pracovat a otevřít nové možnosti z hlediska technické infrastruktury a současně se mohlo město z hlediska finančního trochu nadechnout. Podotýká, že tak, jak je smlouva napsaná i s malou změnou, nemají problém ji akceptovat a podepsat. Ing. Černý žádá o přečtení té změny ve smlouvě. Ing. Váňová vysvětluje, že se týká o doplnění článku č. 8 bod č. 6 o větu, že toto použití bude v souladu s touto smlouvou a nebude porušením článku č. 8 bod č.3 této smlouvy, z důvodu uvedení článku č. 8 bod č. 4 této smlouvy. Toto ustanovení znamená, že když město získá vyšší procento v rámci EU na výstavbu, tak ty peníze, které budou navíc a budou zůstat z těch 59 mil. Kč. v místních poplatcích, tak poté co se dostaví etapa celá, můžou se použít na jiné účely. To znamená, že nebudou dotčeny vrácením. Procentuelně je počítáno zhruba cca. 70 % na fondy v rámci EU. Pan starosta doplňuje, že v současné době je smlouva mírně nevýhodná pro investora, ale mírně výhodná pro město. Dále Ing. Váňová ještě doplňuje, že JUDr. Hochmana předložil ještě jednu připomínku a to ohledně toho, že se město zavazuje v rámci nedodržení první etapy, vrátit i penalizaci. Jedná se o to, že první etapu město potřebuje, aby vůbec město fungovalo. To znamená, čističku, další kanalizaci a

rekonstrukce hlavních vodovodních řadů. Není tudíž možné a ani město neuvažuje o tom, že by se peníze použily na něco jiného.

Pan starosta dává slovo zastupitelům. Mgr. Borecký se dotazuje Ing. Váňové, ohledně připomínek. Zda všechny jeho písemné připomínky byly zapracovány. Ing. Váňová odpovídá, že byly zapracovány připomínky, které šly zapracovat. To znamená, že nesouhlas s penalizací, nebyl zapracován.

Ing. Breda se dotazuje o kolik obyvatel se rozroste město? Domnívá se, že by potom vznikl paradox, protože procento zastavění se zdálo malé, ale to číslo nárůstu obyvatel na této malé ploše je velmi obrovské. Další připomínka je, že se tady mluvilo o darech městu, ale já můžu považat jako dar městu pouze to co jsme jako zastupitelé schválili a odsouhlasili usnesením jako dary města. Není si vědom, že by zastupitelstvo odsouhlasilo 10 mil. Kč. Ta částka, která byla uváděna dál, že investor zaslal na účet města 59 mil. Kč, to je pro toto jednání naprosto irrelevantní, protože s touto částkou zaprvé město stejně nemůže nakládat, pokud by nebyla přijata usnesením jako dar, nebo pokud by nebyla schválena tato smlouva. Doklad o solidnosti investora to může být, ale dokladem solventnosti by mělo být složení bankovní záruky, ale to, že nám investor posílá přímo na účet města peníze, to mě osobně se jeví trochu podezřelé. Dále pochybuji o tom, zda jsme skutečně s investorem o smlouvě dostatečně diskutovali a vyjednávali o částkách. Už jenom závěrečná věta v prohlášení pana starosty, že místo vyjednávání, řeknete, že tato smlouva je vlastně výhodná pro město, tak tím vlastně uzavíráte jakékoliv další možnosti o té smlouvě a těch částkách vyjednávat. Opravdu neví, kde je pozice města při vyjednávání s investorem a jakým způsobem bylo jednání vedeno. Domnívá se, že tato smlouva je pro město nevýhodná. JUDr. Kadleček dodává, že by rád oponoval panu starostovi tím, že žádná smlouva není dokonalá a pokud se potkají dva právníci, tak každý z nich má jiný názor. Takže toto je nutné vzít v úvahu. Pracoval na několika developerských projektech, jak na straně obcí tak na straně investorů. Zatím zde neodezdněly vůbec principy této smlouvy což později vysvětlí JUDr. Ježková, ale to co chci říci je, že v té smlouvě město nikomu nic nedává nikomu nic nedluží a v podstatě se k ničemu nezavazuje. Všechny developerské projekty, které jsem dělal, se město snažilo investorovi pomoci. V případě této smlouvy je to naopak. Pan Stemberg má připomínky k řeči JUDr. Kadlečka. Vy říkáte, že se město k ničemu nezavazuje, ale ve smlouvě jsou docela závažné dvě pokuty pro město a to jedna za 8 mil. Kč. Ing. Breda dodává, že JUDr. Kadleček sdělil, že město se k ničemu nezavazuje a teď tvrdí, že tam pokuta jedna je. JUDr. Kadleček vysvětluje, že se město nezavazuje k tomu, aby přišlo o majetek, když se splní podmínky smlouvy. To znamená, že v případě, když město proinvestuje 59 mil. Kč do současné infrastruktury, tak se nemůže nic stát.

Pan starosta dává slovo dr. Ježkové

JUDr. Ježková - podílela jsem se na připomínkování smlouvy v zájmu města, protože jsme o to byli městem požádáni. V žádném jiném případě město nezískávalo od těch smluv, které uzavírali developeři nic víc než, že se mohli lidé přistěhovat, město se rozrostlo a tím získalo na daních. Naopak město pro tyto účely vždy poskytovalo peníze – přímou dotací nebo tím, že město poskytlo pozemky a to buď zcela zdarma investorovi, nebo za symbolickou cenu, úlevami na daních. Je vždy v zájmu města, aby se postavilo něco nového, aby se město rozrůstalo. Celá filozofie smlouvy je v souladu s tím, že má investora, který je ochoten městu dát peníze a tím pomoci odstranit staré dluhy a nechce nic víc, než aby mu město pomohlo celý záměr realizovat a nekladlo mu překážky. Město za to dostane minimálně 80 milionů. Jedinou podmínkou je, že část z těchto peněz bude reinvestována do nové infrastruktury. Obě strany poměrně podrobně deklarují své zájmy, schválení této smlouvy je podmínkou.

Mgr. Švejnoha: My jsme dělali průzkum - anketu, ale město ji hodnotilo jako nekvalitní a cílenou. Podotýká, že byla městem přislíbena anketa nová oficiální -uspořádaná městem. Do teď nebyla realizována. Uvádí, že 11% obyvatel je pro a proti rozšiřování města je 89%. Jestliže paní doktorka Ježková nás přesvědčuje, že toto je jediná správná možnost, Mgr. Švejnoha zpochybňuje výběr advokátní kanceláře.

Mgr. Borecký: Panu Ctiborovi chci říct, že toto co zazní není mířeno proti investorovi. V sále je JUDr. Lukeš, který zpracovával stanovisko k této smlouvě, jeho kancelář se pohybuje kolem developerské výstavby a investic.

JUDr. Lukeš: Já jsem dostal tuto smlouvu, abych vypracoval nezaujaté objektivní stanovisko. Nereprezentuji žádný zájem ani jedné skupiny. V současné verzi té smlouvy je hodně nepřesností a nedokonalostí na úkor města. Neboť na některých místech stanoví přesné termíny, které musí město splnit, na které se vážou smluvní pokuty a oproti tomu termíny, které nejsou stanoveny přesně. (smluvní pokuta za nepředání základní a mateřské integrované školy městu). Smluvní pokuty jsou na obou stranách ve srovnatelné výši, ale je nutno porovnat, na jaké záležitosti jsou stanoveny. Dnes hodnotím smlouvu jako ne zcela dokonalou. Podepsat ji v této formě by bylo předčasné.

Pan starosta dává slovo JUDr. Plosovi

JUDr. Plos podotýká, že žádná smlouva není dokonalá. Termíny jsou ještě otevřené – jedná se zahájení výstavby sítí, které obec potřebuje. Smlouva je velmi komplikovaně sestavovaná proto, že město nemá vůbec na nic. Má dluh. Nemůže vyměřit poplatek za připojení na něco, co neexistuje. Někdo musí vybudovat sítě, ze nějaké prostředky. Obec musí mít odpovědnost. Pokud se týká termínů, projekt bude postupovat postupnými kroky. Upozorňuje, že většina pozemků je v soukromém vlastnictví.

Mgr. Borecký- investor přišel do Úval a chce tu zrealizovat nějaký svůj podnikatelský záměr, na kterém chce vydělat – potud je vše v pořádku a na druhé straně je město, které má nějakou infrastrukturu, služby a tento záměr má na něj určitý dopad. Na smlouvu mohou být různé názory. Mám také názor, že smlouva není v pořádku.

Výstavba v oblasti Hostína je výstavou rozsáhlou z hlediska dopadu na veřejnou infrastrukturu, na počet obyvatel a na život města. V Úvalech máme několik stovek tis. m² určených k zástavbě. Pokud povolíme výstavbu na Hostíně, Úvaly budou mít cca 13.000 obyvatel. Hostín je 1. část pouze jednoho investora, Mgr. Borecký poukazuje na jiný problém. Zastupitelstvo zatím neschválilo integrovaný rozvojový plán města, strategický rozvojový plán města. Nezeptali jsme se občanů, co vlastně chtějí. Nebyla provedena oficiální anketa uspořádaná městem, kterou pan starosta a vedení města slíbilo. Město nemá zpracovanou nákladovou, výnosovou a procesní analýzu celého dopadu výstavby. Výstavba bude mít dopady na vnitřní chod města. (doprava, VO, parkoviště, údržba komunikaci) Výstavba by měla být hotová v letech 2014-2015 tj. současně s přeložkou rychlostní komunikace. Přinese to za stávající situace kolaps křižovatky u Plusu. Tyto věci nikdo nedořešil. Vůbec nevíme jestli peníze, které dostaneme od investora jsou malá nebo velká částka. Kdo má pravdu? Postupujeme od konce. Nepřinese to v budoucnu velký problém? Mgr. Borecký se domnívá, že to není chyba společnosti M.E.I. Holding., dále poukazuje, že Ing. Váňová počítá s finančními prostředky z dotace z evropských fondů, ale na získání dotací nemá město žádnou garanci a její získání není nijak právně podloženo. Mgr. Borecký poukazuje na to, že pokud město dotaci nedostane, může to přinést velký problém, nebylo by z čeho financovat dostavbu čističky, kanalizace, rozsáhlé infrastruktury. Neřešíme z čeho toto budeme financovat, pokud dotaci nezískáme. Zvláště poukazuje na částku 75 mil. , která je rozdílem mezi příspěvkem od firmy M.E.I. Holding a částkou, kterou má zaplatit město na dostavbu infrastruktury. Není to chyba M.E.I. Holdingu, ale neprofesionální postup vedení města, zvláště pí místostarostky a pana starosty. Mgr. Borecký toto říká otevřeně, i když se domnívá, že to bude bráno jako osobní útok na vedení města. Podotýká, že závažné materiály pro jednání tohoto zastupitelstva obdržel krátce před jednáním, považuje to za nepřijatelné. Myslí si, že by o tomto důležitém projektu dnes zastupitelstvo hlasovat nemělo. Navrhuje celou věc nejprve lépe zhodnotit.

Pan starosta konstatuje: byly provedeny mnohé demografické a sociologické studie o kterých Mgr. Borecký ví a neuvedl je tady. Poukazuje, že dopady jsou v některých případech negativní ale většina je pozitivních. Studie ukazují potřebu rozvoje. Jednání probíhala rok a půl a rozhodně se vedení města rozhodlo po dlouhé a pečlivé úvaze. Současná doba je dobou čerpání dotací z evropských fondů. Vedení města velice intenzivně pracuje na podání projektu, tuto dobu považuje za jedinečnou šanci získat finanční prostředky z EU na chátrající infrastrukturu. Otevřené Úvaly přinášejí pouze kritiku a nějaké vize, ale žádné konstruktivní návrhy, jak získat peníze, a to už rok a půl.

Pan starosta dává slovo občanům:

Ing. Vyskočilová se ptá Ing. Černého: kolik Úvaly v roce 1998 – 2000 měly dluh na infrastrukturu (vnitřní dluh města, to co by mělo mít na infrastrukturu)? Ing. Černý odpovídá: kolem 500mil. Kč (komunikace, kanalizace, vodovod, zeleň).

Pan Ctibor: Jednání s městem a i s občany se vedou již více než rok . Studie, která byla zpracována jako součást projednávané změny, se nemění a nebo jen v drobných detailech. V tomto smyslu je projekt nastaven stále stejně, aby byl čitelný. V této době bych já za investora očekával z Vaší strany rozhodnutí. Na jedné straně je projednaná studie a na druhé straně je dohoda, jaké prostředky a v jakém režimu a za jakých podmínek investor poskytne. Odsunutím termínu podpisu dohody se nic z naší strany nezmění. Jakékoli odložení Vašeho rozhodnutí už na celé věci nic nemůže změnit. Finanční podmínky spolupráce jsou připraveny, místo bankovní garance jsme zvolili metodu přímé platby z důvodu prokázání schopnosti, že firma tyto prostředky má. Pokud město dodrží to, k čemu se zavázalo, může s penězi volně disponovat.

Ing. Černý podotýká, že mluví za další 2 členy zastupitelstva ze sdružení Volba pro Úvaly - nemáme problémy se změnou ÚP, ale stále se nám nezdá ta diskutovaná smlouva. Ve smlouvě vidíme finanční rizika. Možná nevyjdou všechny žádosti o dotace a jak se potom bude postupovat? Vráti město část poplatku za připojení na úkor investora?

JUDr. Ježková odpovídá: Částka 59 mil.Kč a dar městu by měla celkem představovat částku 80 milionů Kč. Závazek města proti tomu je zahájit výstavbu 1. dvou částí tj. dohromady v nákladech 75 mil. Kč. Pokud město nedostane žádnou dotaci je schopno z příspěvku od investora toto zaplatit.

Ing. Černý: tzn., že většinu finančních prostředků, které město dostane od investora, by byla použita zejména ve prospěch investora.

Pan starosta oponuje, že těmito penězi by se řešil havarijní stav současných sítí města a ne Hostín. Nevidí důvod, proč by město aspoň nějakou dotaci nemělo dostat.

Ing. Michal Breda si myslí, že většina bodů, které jsou uvedeny jako primární záměr města je vyvolána výstavbou Hostína . Je tam částka 534 mil.Kč. Z toho vlastní zdroje 155 mil.Kč , my dostaneme od investora 80 mil.Kč Rozdíl 75 mil.Kč, které město nemá kde vzít, aby realizovalo primární záměr města.

Pan starosta říká, že toto bylo v mnoha materiálech již dříve vysvětlováno.

Ing. Váňová dává slovo panu Ctiborovi, aby celou věc objasnil. Pan Ctibor : primární záměr města je vyčíslen v několika etapách. Priorita 1 a priorita 2 = rozpočet dohromady je odhadován na 197 mil. Kč a z této částky je pouhých 75 mil.Kč na 2 investice, které jsou nutné i pro Hostín. Kdyby nastala ta nejhorší varianta, že by město nedostalo žádnou dotaci, umožní to vybudovat tyto 2 zásadní investice, které umožní realizovat výstavbu na Hostíně a ještě zbyde 5 mil.Kč V tu chvíli bude základní infrastruktura nastavena k získávání peněz od dalších investorů (poplatky, půjčky a další možnosti). Ing. Breda oponuje, že to není zapsáno ve smlouvě. Ing. Ctibor vysvětluje, že na základě prostředků , které bude město inkasovat dopředu , aby s nimi mohlo nakládat a aby za ně mohlo budovat infrastrukturu, (v tuto chvíli může město inkasovat za připojení ve velmi omezeném rozsahu). Takto to je té smlouvě obsaženo.

Ing. Černý říká, že není úplně pravda, že se investor nyní nemůže připojit. Oblastí prochází vodovod směrem na Tuklaty, na kterém se Úvaly podílely a dále, že až na Slovany je vedena kanalizace, spíše je nutné posílit ČOV. V této smlouvě se předjímá, že město schválí zastavovací (územní) studii (v celém jejím rozsahu) i za přeložkou I/12. Pokud schválíme změnu územního plánu (území za přeložkou). Pan Ctibor upřesňuje, že to není obsahem územní studie, ale nového územního plánu. – výstavba za přeložkou.) Územní studie řeší pouze území před přeložkou. Ing. Černý upozorňuje, že nikdo neví, jaké bude rozhodnutí zastupitelstva za rok nebo za dva. Pan Ctibor: toto je vyšší moc. Pokud z nějakých objektivních důvodů nebude výstavba možná, bude město z těchto závazků vyvázáno. Pokud bude výstavba na menším území tj. pouze před přeložkou, dostane město méně peněz.

JUDr. Petržílek – za sociální demokracii místní organizace Úvaly - podpořili by tento projekt. Mají však 2 následující podmínky:

1) výstavba pouze před přeložkou silnice I/12

2) centrální zásobování teplem – provozní náklady na bydlení budou nižší

Ing. Baumanová se dotazuje, kde sežene město 75 mil. Kč a dále zda zastupitelé považují za správné dělat dnes nezvratné kroky o tak závažných věcech, aniž by znali názor obyvatel města? Odpovídá ing. Váňová: Pan Ctibor říkal, že ve smlouvě je odkaz, že předmětem primárního záměru není 155 mil.Kč. Je za všechny etapy , primární záměr je ta etapa s 57 mil.Kč.

Ing. Michal Breda zpochybňuje, jestli má ing. Váňová stejné materiály,jako ostatní . Ing. Váňová to obhajuje.

Pan Ctibor říká, že v rámci integrovaného plánu jsou udělány finanční modely na jednotlivé projekty, které si město určilo jako projekty, které jsou v jeho zájmu. M.E.I. Holding dá městu 80 mil.Kč, z nichž 57 mil.Kč, aby bylo v případě úspěšnosti dotací (22 mil.Kč) použito pro 2 konkrétní části primárního záměru investora. Za těchto podmínek může město získávat 75 mil.Kč, ale to je nad rámec tohoto projektu a je nutno to řešit v dalších etapách.

Ing. Breda vytýká panu Ctiborovi, že jejich projekt nesmí být koncipován tak, že pomáhá řešit problémy města. Pan Ctibor se proti tomuto ohradil, že tento projekt může pomoci městu získat necelých 300 milionů Kč, pokud město celých 80 mil. které dostane, použije na infrastrukturu.

Ing. Váňová říká, že nám toto pomůže snížit náš vnitřní dluh, který jako město máme. V této lokalitě se sejde více investorů, se kterými se jedná.

Mgr. Švejnoha podotýká, že se tedy uvažuje o další výstavbě. Obec se chce dál rozšiřovat aniž bychom řešili strategický plán.

Ing. Horová se dotazuje, zda pokud bude výstavba pouze před přeložkou I/12 dostane město méně peněz. Pan starosta odpovídá, že ano.

Ing. Jelínek apeluje na zastupitele, aby dnes hlasovali podle svého nejlepšího svědomí.

Ing. Černý se dotazuje, zda částka 59 mil.Kč a 80 mil.Kč je míněno na výstavbu před i za přeložkou. Pan Ctibor toto potvrzuje.

Pan starosta vyhlásil ve 21. 00 hodin dvacetiminutovou přestávku.

Pan starosta navrhuje hlasovat.

Ing. Černý: na konci té smlouvy je cca 8 příloh, chybí příloha, která definuje infrastrukturu, kterou předá investor do užívání městu, s technickými parametry. Například není jasno, jestli nově vybudovaná škola bude včetně vybavení. Pan Ctibor odpovídá, že technický popis infrastruktury je součástí územní studie, která může být doplněna o některá zpřesnění. Nevidí v tom problém. Ing. Černý lituje, že návrh smlouvy nedostala komise výstavby k vyjádření. Pan Kroutil – předseda komise výstavby se domnívá, že pokud by smlouva byla předložena komisi výstavby k projednání, společně by mohly být odstraněny některé případné nedostatky nebo nepřesnosti. Pan Ctibor vysvětluje, že si jejich firma nemůže dovolit, aby postavili domy a v ulicích nechali nedodělky a tím nesplnili své závazky.

JUDr. Plos: územní studie byla součástí podkladů pro projednávání změny územního plánu. K obsahu studie se vyjadřovaly orgány státní správy. Komunikace jsou roztříděny, podle toho jakou kapacitou budou zatěžovány a to muselo vyhovět tzv. návrhovým parametrům pozemních komunikací. Pan Stemberg se dotazuje, zda zastupitelstvo má nyní odhlasovat souhlas nebo nesouhlas s podpisem této smlouvy a teprve následně se budou projednávat přílohy této smlouvy? Odpovídá JUDr. Plos: přílohy této smlouvy odpovídají stavu, v jak byly projednány s dotčenými orgány státní správy. Budou přijaty náměty a připomínky pro územní studii a studie bude projednána a potom tedy budou přílohy upraveny.

Pan Ctibor má technický návrh: ve článku 14 v odstavci 10.4 je specifikace rozsahu námětu společnosti územní studie - základní výkres, v okamžiku, kdy vyškrtáme slova „základní výkres“ se stává celá územní studie přílohou té smlouvy a problém je vyřešen. Pan Stemberg se opět dotazuje na vybavení školy a pan Ctibor vysvětluje, že vybavení škol to neřeší. JUDr. Plos vysvětluje, že vybavení školy vychází ze standardů ministerstva školství

Ing. Černý podotýká, že tedy bude škola s nějakým základním vybavením. Pan Ctibor odpovídá, že závazkem je vybudovat to zařízení v dané kapacitě. Mgr. Borecký se dotazuje JUDr. Plose, jestli pracuje v této kauze pro město, nebo pro investora? JUDr. Plos odpovídá, že jednal ze strany investora.

Pan starosta navrhuje, aby bylo usnesení týkající se bodu č. 3 rozděleno na 2 samostatná usnesení, týkající se návrhu změny ÚP a zvláštní číslo usnesení týkající se podpisu smlouvy. Nejdříve by se mělo hlasovat o smlouvě a potom změně ÚP. Ing. Váňová upozorňuje na vypuštění slov „základní výkres“ a ponechání pouze „územní studie“. Ing. Černý: nemělo by být lépe definováno, že se studie týká pouze území po přeložku? Pan Ctibor podotýká, že definovat se to dá velmi snadno – územní studie řeší území před přeložkou a z výkresů je to dobře zřetelné. V této podobě je to přílohou smlouvy. Ing. Černý: pokud zastupitelstvo rozhodne, že území výhledově nezařadí do území zástavby, tak město přijde o 21 mil.? Pan Ctibor odpovídá, že by to byla poměrná část vyměřovacího poplatku, je to jakási záloha, která se zúčtovává oproti konkrétně provedeným věcem. Pan Stemberg opakuje, že smlouvu dostal teprve dnes odpoledne bez příloh, co by z toho vyplývalo pro investora, pokud se podpis smlouvy schválí až později? Pan Ctibor navrhuje, ať tedy zastupitelstvo hlasuje o změně ÚP a za 14 dní o podpisu smlouvy. Pan Stemberg podotýká, že se dozvídá poprvé, že 59 milionů je jenom hrubá částka a může být úplně jiná. Pan Ctibor odpovídá, že ten dar je stále 80 milionů, pouze se to zúčtovává dvojnásobem, část jako poplatek, část jako dar. Ing. Černý se ptá, zda pokud se schválí jenom tři čtvrtiny území pro zástavbu dostane město jenom tři čtvrtiny daru? Pan Ctibor vysvětluje, že územní studie je koncipována určitým způsobem, jako celek. Nyní se ale diskutuje o území, které je pouze před přeložkou I/12. Mgr. Švejnoha poukazuje na to, že zastupitelé neměli mnoho času na prostudování smlouvy a nyní je složité se rozhodovat. Pan starosta odpovídá, že o smlouvě se diskutuje již více než rok. Ing. Horová se dotazuje, co se stane pokud se neschválí k výstavbě území za přeložkou I/12? Pan Ctibor odpovídá, že se doměří vyměřovací poplatky podle té výše, která bude skutečně tomu odpovídat (vyplývá to ze zákona). Ing. Horová podotýká, že město bude vracet poměrnou částku vyměřovacích poplatků. Ing. Jelínek se dotazuje pana starosty: jak může dát o tomto hlasovat, po tom co jsme dnes slyšeli. Pan starosta vysvětluje, že toto je nejlepší varianta, která se dala vyjednat a dohodnout, byly učiněny všechny kroky k získání co nejlépe nabídky pro město. Paní Němcová: zastupitelé nevědí, co chtějí občané Úval, kdo ze zastupitelů si zjišťoval, co občané chtějí. Pan Bednář: zastupitelé jsou svéprávní, voleni občany, máme demokracii a zastupitelé mají od občanů mandát i když na zasedání nejsou. Nechme je hlasovat. Ing. Jelínek poukazuje na výsledky ankety byť neoficiálně udělané, ale dosud jedině. JUDr. Petržílek se vrací ke smlouvě ke čl. 10 odst 1, která definuje dar, který případným neschválením nemusí být vrácen v plném rozsahu. JUDr. Ježková poukazuje na poslední znění smlouvy, ve kterém není vrácení daru, ale pouze odkládací podmínka, což znamená schválení změny ÚP a vydání 1. územního rozhodnutí, jinak dar nebude vyplacen. Paní Procházková podotýká, že není povinnost města vyplácet anketu

k probíhajícím změnám územního plánu v několika etapách. Občané měli průběžně možnost se k těmto změnám vyjadřovat.

Pan starosta ukončuje diskuzi a vyzval zastupitele k hlasování.

Mgr. Borecký přednesl protinávrh, navrhuje usnesení, „ zastupitelstvo stahuje bod schválení smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti z programu.“

Pan starosta dává hlasovat o protinávruhu Mgr. Boreckého

PRO:	7	PROTI:	4	ZDRŽEL SE:	4
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

Usnesení č.: Z- 021/08

Zastupitelstvo města Úvaly

- I. **souhlasí s uzavřením Smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti mezi Úvaly Development s.r.o., městem Úvaly a vedlejším účastníkem Middle Europe Investmens, která je přílohou č. 2 tohoto zápisu**

- II. **pověřuje starostu podpisem této smlouvy**

PRO:	8	PROTI:	5	ZDRŽEL SE:	2
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

Usnesení č.: Z-022/08

Zastupitelstvo města Úvaly

- I. **vydává návrh změn V.B) ÚPnSÚ Úvaly jako opatření obecné povahy č. 2/2008 – celé znění je uvedeno jako příloha č. 2. tohoto usnesení**

PRO:	8	PROTI:	5	ZDRŽEL SE:	2
-------------	----------	---------------	----------	-------------------	----------

Mgr. Borecký požaduje, aby jeho písemné stanovisko k návrhu smlouvy o spolupráci bylo jako příloha č.3 tohoto zápisu.

Pan Ctibor děkuje všem, kteří spolupracovali na projektu a věří, že zastupitelstvo města udělalo správné rozhodnutí.

Pan starosta ukončil jednání ve 22.15 hodin.

MUDr. Jan Šťastný
starosta

Ing. Helena Váňová
místostarosta

Karel Linhart

Miloslav Kolařík