Zápis

z mimořádného zasedání obecního zastupitelstva obce Řitka konaného dne 9.6. 2026

v 18:00 hod. v restauraci Panský dvůr

Přítomni: JUDr. Lenka Slováčková, Marie Léblová, Miloslav Matoušek, Martin Bartůněk, Gabriela Křístková, Ing. Renáta Rumlová, Adam Liška, Mgr. Lukáš Slováček, Ing. Jiří Mašek, Zdeněk Liška, Miroslav Šírl, Ing. Luboš Táborský, Martin Urbánek, Ing. Petr Dvořák

Neomluveni: Mgr. Kamil Abbid

Hosté: viz prezenční listina.

Bod programu č. 1

Zasedání zastupitelstva obce Řitka bylo zahájeno v 18:00 hodin starostkou paní JUDr. Lenkou Slováčkovou. Hlasování bude zaznamenáno jmenovitě. Připomíná, že diskuzní příspěvky občanů obce, kteří dosáhli věku 18 let a vlastní na území obce nemovitost, jsou dle jednacího řádu omezeny na dobu 5 minut a mohou se k projednávanému bodu programu vyjádřit maximálně dvakrát. Pozvánka na zasedání zastupitelstva byla zveřejněna na úřední desce dne 2.6. 2026. Ze zasedání je pořizován zvukový záznam. Je přítomno 14 zastupitelů. Ze zasedání se neomluvil pan Mgr. Kamil Abbid.

Bod programu č. 2

Zapisovatelkou za obecní úřad bude paní Rožníčková.

Jako ověřovatele zápisu navrhuje starostka pana Adama Lišku a paní Marii Léblovou.

Usnesení č. 1/2026 - Přijato

Zastupitelstvo obce Řitka schvaluje za ověřovatele zápisu pana Adama Lišku a paní Marii Léblovou.

Hlasování: pro: 12 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 2 hlasy

Zápis z mimořádného zasedání zastupitelstva byl ověřen panem Matouškem. Nebyl ověřen panem Miroslavem Šírlem, který k tomuto zápisu vznesl námitky, které jsou zařazeny, jako bod 4 programu zastupitelstva. Další námitky nebyly. Zápis byl zveřejněn na webových stránkách obce dne 2.6. 2026.

Bod programu č. 3

Usnesení č. 2/2026 – Přijato

Zastupitelstvo schvaluje program zasedání zastupitelstva obce Řitka tak, jak je uveden na pozvánce, která byla uveřejněna na úřední desce dne 2.6. 2026.

Hlasování: pro: 14 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Program:

1. **Zahájení**
2. **Volba ověřovatelů a určení zapisovatele zápisu**
3. **Schválení programu**
4. **Námitky zastupitele Miroslava Šírla k zápisu ze zasedání zastupitelstva obce Řitka konaného dne 21.5. 2026**
5. **Kontrola plnění usnesení**
6. **Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření, závěrečný účet a účetní závěrka obce Řitka za rok 2025**
7. **Napojování na kanalizaci a vodovod v obci – aktualizace dle výsledků roku 2025 a kapacitní studie**
8. **Dodatek č. 2 ke Smlouvě na zajištění odborně-technické podpory při plnění povinností spojných s provozováním vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v majetku obce**
9. **Projednání žádosti pana Mgr. Štěpána Lišky k pojistné události**
10. **Obnova kanalizačního a vodovodního řadu ulice K Varadovu**
11. **Informace o aktuálně prováděných zemních pracích v ulici Zahradní**
12. **Projednávání podání „Petice proti výstavbě na pozemku parc. č. 259/1 Veselka (21 domů někde uváděných dokonce 21 dvojdomů(v ulici U Školky a v ochranném pásmu dálnice D4 v těsné blízkosti Mateřské školky Řitka a jakékoliv další výstavbě v této lokalitě"**
13. **Žádost o souhlas k provedení výměny pozemků**

Bod programu č. 4

Paní starostka přečetla námitky pana Šírla k předchozímu zápisu a nechala o nich jednotlivě hlasovat.

První námitka byla chybně zapsané hlasování u usnesení č.3, které bylo opraveno v zápise jako písařská chyba.

Usnesení č.3/2026 – Přijato

Nebyla zaznamenána reakce pana Táborského na vyjádření paní starostky, že "měl dopředu sdělit paní starostce, aby na jednání zajistila účast odborníka". Pan Táborský reagoval, že "podle jeho názoru z textu navrhovaného programu mimořádného zasedání bylo zřejmé, že bude žádoucí, aby byl přítomen nějaký odborník".

Hlasování: pro: 9 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 5 hlasů

Usnesení č. 4/2026 – Přijato

Není zaznamenám dotaz pana Táborského "zda bude možné náklady na opravu havárie uplatnit u pojišťovny.

Hlasování: pro: 13 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 1 hlas

Usnesení č. 5/2026 – Přijato

Zastupitelstvo obce Řitka schvaluje zápis z mimořádného zasedání zastupitelstva konaného dne 21.5.2026 ve vypracovaném a zveřejněném znění spolu s přijatými změnami.

Hlasování: pro: 14 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Bod programu č. 5

Žádná usnesení k plnění nebyla na mimořádném zasedání uložena.

Bod programu č. 6

Paní starostka informovala zastupitele, že při přezkoumání hospodaření obce Řitka Krajským úřadem nebyly zjištěny žádné chyby a nedostatky. Chyby a nedostatky z dílčího přezkoumání hospodaření byly odstraněny.

Paní Křístková si myslí, že příjem 1 000 000Kč od Řitka Development s.r.o. by neměl být zaúčtován v příjmech, ale na zálohách, protože na to nemáme žádný doklad.

Paní starostka k tomu říká, že to tak je zaúčtováno proto, že o příspěvku mluvil zástupce společnosti přímo na veřejném zasedání, je to příspěvek na 1. etapu a je to tak i označeno, jako příjem.

Paní Křístková tedy doporučuje paní starostce, aby o tom příspěvku sepsali nějaký dokument, ze kterého bude zřejmé, že peníze opravdu patří Řitce.

Paní starostka toto doporučení bere na vědomí.

Usnesení č. 6/2026 – Přijato

Zastupitelstvo obce schvaluje závěrečný účet obce Řitka za rok 2025 a souhlasí s hospodařením obce za rok 2025 bez výhrad.

Hlasování: pro: 9 hlasů proti: 2 hlasy zdržel se: 3 hlasy

Bod programu č. 7

Ze zprávy, kterou vypracovala 1.SČV na žádost obce Řitka vyplývá, že kapacita ČOV po respektování lokalit, které mají být připojeny je kapacita ČOV naplněna. Existující plánovací smlouvy jsou s UNIPRAG property s.r.o., JUDr. Martinem Purkytem, Josefem Noskem, MQM Czech a.s., HVVP, Řitka Development s.r.o.

Existuje také garance k připojení od pana Abbida z 13.1. 2025, kterou dal Řitce Development s.r.o. na druhou etapu. Nezkontroloval si, jaká je kapacita ČOV a tímto kapacitu překročil. Toto vyjádření bylo rozporováno radou obce. Změna může být učiněna pouze písemným dodatkem a schválena zastupitelstvem.

Dále je zde historicky lokalita Bučina, kde jsou ještě pozemky nezastavěné, ale přípojky mají. Dle vyjádření bývalého starosty pana Zemana, měly by být u této lokality podepsány smlouvy na připojení. Stejné smlouvy se týkají i lokality Za Štěpnicí.

Lokalita Řevnická: Byla řešena na zastupitelstvech 25.10. 2021 a 16.11. 2023, kdy bylo připojení na vodovod a kanalizaci přislíbeno. Společnost MQM Czech a.s. v ulici Řevnická vybuduje vodovodní a kanalizační řad. V jednání je možnost, že developer by obci poskytl část projektové dokumentace s tím, že by se doplnila dokumentace v částech, kde budou odbočky do bočních ulic u hlavního řadu.

Paní Křístkové chybí v materiálech lokalita Dlouhá Louka. K tomu paní starostka uvádí, že k této lokalitě není plánovací smlouva.

Pan Táborský zhodnotil vypracování materiálu od 1.SČV jako kvalitní, ale má k tomu své výhrady. Myslí si, že by se mělo zastupitelstvo co nejdříve zabývat výměnou dmychadel z 600 m3 na 830 m3. A také začít připravovat rozšíření ČOV na 3300 EO.

Starostka k tomuto uvádí, že 1.SČV ohodnotila stavební úpravy ČOV na několik desítek milionů korun. V tuto chvíli by se měl zajistit přesný počet napojení a zjistit tak skutečný stav, a hlavně s zaměřit na to, co obec může finančně utáhnout.

Pan Šírl cituje odstavec z vypracovaného materiálu: „Navýšení výkonu dmychadel nebude mít vliv na zvýšení hydraulické kapacity ČOV. Ta je dána povoleným množstvím vypouštěné odpadní vody. K překračování povoleného množství bude docházet i pokud nebude projekt Řitka Development II. Etapa a to o 6875 m3 za rok." A chce, aby se řešilo, jak navýšit povolené množství vypouštěné odpadní vody z ČOV.

K tomu starostka uvádí, e obec má kapacitu ČOV pro napojení všech stávajících plánovacích smluv bez II. Etapy Řitka Development.

Pan Táborský by chtěl, aby přišli zpracovatelé tohoto materiálu a vysvětlili, jak rychle postupovat a co postupně udělat. Je přesvědčen, že by se mělo začít výměnou dmychadel a nechat udělat kalkulaci zásadních stavebních úprav.

Paní starostka souhlasí s tím, že se situace do budoucna musí určitě řešit. Ale v tuto chvíli je nutné, aby obce měla jasné usnesení o tom, že kapacita je naplněna.

Usnesení č. 7/2026 – Přijato

Zastupitelstvo obce Řitka

I. bere na vědomí

1. informaci o aktuálním stavu kapacity ČOV Řitka a vodovodu podle stanoviska 1. SČV, a.s. ze dne 7. 5. 2026,
2. že po započtení stávajícího zatížení a všech již povolených nebo rezervovaných lokalit dochází za stávajícího technického a provozního stavu ČOV k vyčerpání, resp. překročení kapacity ČOV,
3. že podle uvedeného stanoviska není možné bez dalších opatření umožnit nad rámec již povolených nebo rezervovaných lokalit napojení nových producentů odpadních vod,
4. existenci již uzavřených plánovacích smluv a dalších smluvních závazků obce vztahujících se k napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

II. potvrzuje

1. rezervaci možnosti napojení 12 stávajících pozemků v lokalitě Bučina, 12 stávajících pozemků v lokalitě Za Štěpnicí,19 stávajících pozemků v lokalitě Řevnická a 5 RD ve stávající zástavbě na ČOV při aktuálním stavu její kapacity, a tedy souhlasí s možností likvidace odpadních vod na ČOV Řitka vždy z jednoho rodinného domu o jedné bytové jednotce (4 EO) na každém z předmětných pozemků (viz též mapová příloha).

III. konstatuje

1. že obec bude nadále respektovat své existující smluvní závazky v rozsahu, v jakém byly platně sjednány,
2. že do doby realizace technických a provozních opatření k navýšení nebo stabilizaci kapacity ČOV není dán prostor pro přijímání dalších závazků obce k napojování nových producentů odpadních vod nad rámec již povolených nebo rezervovaných lokalit,
3. že obec v rámci jakéhokoli dalšího postupu zohlední nejen technické a kapacitní možnosti ČOV a kanalizační sítě, ale i závazky plynoucí z již uzavřených plánovacích smluv a případných dřívějších souhlasů, vyjádření či stanovisek.

IV. schvaluje

1. zadání právní analýzy možností obce:
   - odmítat nové požadavky na napojení,
   - měnit, ukončit či nenaplnit dosavadní závazky (rezervace), u nichž ještě nedošlo k povolení či realizaci vlastní výstavby (vlastního napojení na kanalizaci a ČOV Řitka);
2. pozastavení uzavírání nových plánovacích smluv (či jiných smluvních závazků obce), jejichž obsahem by bylo nové napojení na kanalizaci a ČOV Řitka, a to do doby:

- zpracování právní analýzy dle přechozího bodu,

- realizace nezbytných opatření ke zvýšení nebo stabilizaci kapacity ČOV.

V. doporučuje

všem orgánům a osobám jednajícím za obec, aby při veškerých jednáních se zájemci o výstavbu v obci výslovně uváděly, že nové napojení na kanalizaci a ČOV lze připustit pouze tehdy, pokud budou prokázány kapacitní a technické možnosti a současně tím nebudou dotčeny dosavadní závazky (rezervace) ze strany obce.

VI. pověřuje

starostku obce, aby o tomto usnesení a stavu ČOV Řitka informovala příslušný stavební úřad a vodoprávní úřad, případně další orgány a osoby."

Hlasování: pro: 9 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 5 hlasů

Pan Šírl navrhuje usnesení.

Usnesení č. 8/2026 – Přijato

Zastupitelstvo obce Řitka ukládá starostce obce Řitka

1. prověřit možnosti, jak navýšit povolené množství vypouštěných odpadních vod
2. pověřuje starostku obce prověřením možnosti, jak striktně oddělit dešťové vody a jejich likvidaci mimo veřejnou kanalizaci

Hlasování: pro: 14 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Bod programu č. 8

Dodatek se týká již existující smlouvy o zajištění odborně technické podpory při plnění povinností spojených s provozováním vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v majetku obce. Dodatek č. 2 je v podstatě ochrana obce Řitka, aby nezůstala bez zajištění odborné a technické podpory. Výběrové řízení na nového provozovatele by se mělo stihnout do konce roku 2026, ale nelze předvídat možné komplikace, které by průběh časově protáhly, jako například podání námitek. Proto je tento dodatek, který Řitce zaručuje do konce roku 2027 odbornou a technickou podporu.

Pan Táborský si myslí, že dodatek je zbytečný, jelikož byl již jednou zastupitelstvu předložen a nebyl schválen. A dále proto, že v původní smlouvě se píše, že pokud 2 měsíce před koncem smluvního vztahu smlouvu nevypovíme, automaticky se prodlužuje do dalšího roku.

K tomu paní starostka říká, že stejnou možnost má v té smlouvě i 1.SČV. A proto chce tento dodatek starostka uzavřít. Dle dodatku má obec možnost ukončit smlouvu písemnou dohodou nebo výpovědní lhůtou o délce 3 měsíců.

Usnesení č. 9/2026 - Přijato

Zastupitelstvo obce Řitka schvaluje Dodatek č.2 ke Smlouvě na zajištění odborně-technické podpory při plnění povinností spojených s provozováním vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v majetku obce.

Hlasování: pro: 9 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 5 hlasů

Přestávka 18:55h-19:00h

Bod programu č. 9

Na odběrném místě docházelo jeden rok k úniku vody. Vodné a stočné činí v celkové vyfakturované částce 660 072 Kč. Dotyčný žádá o odpuštění stočného v částce 235 028, 40 Kč bez DPH, jelikož voda vytekla mimo kanalizaci. Vodné bude uhrazeno.

Dále k tomuto tématu probíhala diskuze.

Usnesení č. 10/2026 – Přijato

Zastupitelstvo obce Řitka schvaluje žádost Mgr. Štěpána Lišky ze dne 10.12.2025 o odpuštění stočného na odběrném místě K Potokům 136, Řitka z důvodu úniku vody v domě ve výši 235.028,40 Kč (bez DPH). Částka za stočné bude účtována ve výši 5.957,20 Kč (bez DPH).

Hlasování: pro: 10 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 4 hlasy

Bod programu č. 10

Jedná se o délku cca 150 m. Vodovodní a kanalizační řad vyžaduje neodkladné řešení. Řad je špatně uložen a zřejmě díky tomuto se zde stávají velmi často poruchy. Navíc se zde budou připojovat nové domy a také se budou chtít napojit domy stávající a řad využívat. V současné době je řad uzavře. Rozpočet by se měl pohybovat v částce 1 000 000 Kč – 1 500 000 Kč a bude financována z plánu obnovy.

Usnesení č. 11/2026 – Přijato

I. Zastupitelstvo obce Řitka schvaluje bere na vědomí
havarijní stav vodovodního a kanalizačního řadu v ulici K Varadovu, Řitka, a nezbytnost bezodkladného zajištění jeho obnovy,

II. schvaluje
zajištění výběrového řízení na veřejnou zakázku s názvem „Obnova vodovodního a kanalizačního řadu v ulici K Varadovu, Řitka“, a to z důvodu havarijního stavu stávající infrastruktury,

III. ukládá
starostce zajistit realizaci výběrového řízení, včetně všech navazujících administrativních úkonů, a předložit výsledek výběrového řízení k rozhodnutí příslušnému orgánu obce.

Bod programu č. 11

Tento bod byl zařazen na podnět pana Šírla. Ten si myslí, že možná firma, která provádí zemní práce u ulici Zahradní není schopná zakázku řádně dokončit a prodlužuje se i termín dokončení realizace. Dále se podotýká, že je zde omezena šířka průjezdnosti komunikací, což způsobuje nebezpečné situace. Rád by viděl, na základě čeho, byla firma vybrána a také smlouvu se stavební firmou.

Paní starostka k tomu uvádí, že obec má smlouvu s firmou Sunnymont s.r.o., která v obci zajišťuje servis veřejného osvětlení. Společnost byla oslovena, aby udělala cenovou nabídku na pokládku VO. Později se naskytla možnost, že v rámci pokládky kabelů VO se udělá i vložení optického kabelu společností Cetin. Společnost Cetin udělala obci nabídku, že pokud si budou moci uložit do výkopu optiku, poskytnou obci částku 61 000 kč a provedou výkopové práce. Tato finanční částka obci z velké části pokryje náklady na uložení kabelů VO. Nakonec výkopové práce zajišťuje firma, kterou má najatou společnost Cetin, jelikož jejich nabídka byla výhodnější než od firmy Sunnymont s.r.o. Termín dokončení prací i s ohledem na počasí bude v řádu několika týdnů.

Paní Křístková se dotazuje, kdo bude za dílo ručit? Ručit bude společnost Cetin.

Pan Táborský má připomínky ke kvalitě prováděných prací. Na místě pořídil i fotografickou dokumentaci. Dle jeho názoru jsou špatně následující věci:

- není dodržena norma pro pokládku kabelů, tedy hloubka 70cm
- není podloženo pískem
- v pokládce jsou kameny
- chybí v pokládce folie

Paní starostka tomuto oponuje a dle ní bylo na místě stavby vše v pořádku a i ona to může doložit pořízenou fotodokumentací.

Bod programu č. 12

Obci bylo toto podání doručeno paní Gabrielou Judlovou. Paní Judlová byla následně obeznámena, že z požadavků v petici se obce týká pouze požadavek na změnu územního plánu.

Pan Slováček se dotazuje, zda je pravda, že když byla svolána schůzka s developerem, nikdo z dotčených zúčastněných na ni nepřišel? Ano, je to tak.

K tomu paní Judlová uvádí, že je ohledně schůzky nikdo neoslovil. Paní starostka říká, že to není pravda, osobně se všemi telefonicky mluvila.

Dále k tomuto tématu probíhala diskuze.

Řešila se také bezpečnost na komunikaci vedoucí ke školce a budoucí stavbě. To jsou věci, které obec může ovlivnit a mělo by se tím zastupitelstvo zabývat (prašná cesta, bezpečnost..). obec bude moci při pořizování smlouvy s developerem určovat podmínky a bude na toto pamatovat.

Pan Táborský k tomuto tématu hovořil o historii pozemku a jeho procesu schvalování v rámci ÚP a různých řízení. Dle jeho názoru by se plánovací smlouva s panem Noskem měla nechat právně posoudit a zneplatnit, jelikož bylo původně vydáno ÚR na stavbu benzínky a bývalý starosta podepsal smlouvu na rodinné domy.

Paní Křístková se dotazuje, zda je součástí smlouvy (8 stran) i přiložený plánek? Adi ano, takto se smlouva dohledala.

Dále poukazuje na to, že na plánku se změnou je č. 9/2023, ale smlouva byla podepsána 16.4. 2021. Paní starostka k tomu uvádí, že dohledána smlouva nebyla sešitá k sobě a je tedy možné, ž plánek k tomu nepatří. Paní Křístkové se dále nezdá ani první a poslední strana smlouvy, které jsou psané jiným stylem písma a velikostí. Chce tedy, aby byl požádán pan Nosek o doložení originálu smlouvy a prověřila se její pravost. Myslí si totiž, že se smlouvou mohlo být manipulováno.

Paní starostka navrhuje, aby byl vyzván pan Abbid a situaci se smlouvou vysvětlil. Nakonec se zastupitelé domluvili, že se paní starostka pokusí požádat pana Noska, aby nám originál smlouvy doložil a pořídí z ní ověřenou kopii.

Usnesení č. 12/2026 – Přijato

Zastupitelstvo obce Řitka:

I. Bere na vědomí „Petici proti výstavbě na pozemku parc. č. 259/1 k.ú. Řitka Veselka, v ulici U Školky a v ochranném pásmu dálnice D4“, doručenou obci Řitka paní Gabrielou Judlovou, a kterou podepsalo 123 občanů

II. Konstatuje, že petice byla projednána v rozsahu samostatné působnosti obce Řitka

III. Konstatuje, že z požadavků obsažených v petici spadá do samostatné působnosti obce pouze otázka případného pořízení změny územního plánu obce

IV. Rozhoduje, že obec Řitka v současné době nepořídí změnu územního plánu ve vztahu k pozemku parc. č. 259/1 v k.ú. Řitka spočívající ve změně funkčního využití na izolační zeleň, a to především z důvodu předvídatelnosti a transparentnosti postupu obce ve vztahu k vlastnickým právům občanů, případné náhrady škody, nákladů na pořízení změny územního plánu a případné budoucí soudní spory.“

Hlasování: pro: 9 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 5 hlasů

Paní Křístková navrhuje usnesení.

Usnesení č. 13/2026 – Přijato

Zastupitelstvo obce pověřuje paní starostku vyžádáním ověřené kopie originálu plánovací smlouvy v držení pana Josefa Noska ze dne 16.4. 2021.

Hlasování: pro:14 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Bod programu č. 13

Paní Bohumila Sieglová zaslala obci žádost o výměnu pozemků (viz. označení v žádosti).

Usnesení č. 14/2026 – Přijato

Zastupitelstvo obce Řitka schvaluje zajištění úkonů nutných pro možnost provedení výměny pozemků označených v žádosti žadatelky Bohumily Sieglové, bytem Kolmá 303, 252 03 Řitka ze dne 28.1.2026 č.j. 61/2026.

Hlasování: pro: 12 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 2 hlasy

Zasedání ukončeno ve 20:32 h.

Zapisovatelka: Věra Rožníčková

Starostka: JUDr. Lenka Slováčková

Ověřovatelé:

Marie Léblová

Adam Liška