**Zápis z jednání 13. zasedání zastupitelstva města Dobřichovice,**

**konaného dne 24. června 2021 od 19.00 hod.**

**v sále MUDr. F. Fürsta v ul. 5. května čp. 3**

V 19:05 zahájil starosta Ing. Petr Hampl 13. zasedání Zastupitelstva města Dobřichovice a upozornil, že průběh zasedání je nahráván.

Počet přítomných členů zastupitelstva obce: zasedání se zúčastnilo dle prezenční listiny od počátku 12 členů městského zastupitelstva, 1 zastupitel se dostavil v průběhu zasedání.

Omluveni byli: Ing. arch. M. Tunková, Mgr. V. Kremsová.

Na zasedání zastupitelstva byl přizván výkonný pořizovatel územního plánu Ing. Ladislav Vich ze společnosti PRISVICH, s.r.o.

Dále bylo přítomno cca 20 občanů, kteří se dostavili na začátek zasedání.

1. **Určení navrhovatelů usnesení, ověřovatelů zápisu a schválení programu zasedání zastupitelstva města**

Navrhovateli usnesení byli určeni Ing. Daniel Havlík, CSc. a Ing. Josef Ježek.

Zapisovatelkou byla určena Ing. Věra Terezie Homolová.

Ověřovateli zápisu byli určeni Ing. arch. Filip Kándl a Mgr. Tomáš Mgr. Knaibl

Starosta Ing. Petr Hampl navrhl zapisovatele, navrhovatele usnesení a ověřovatele zápisu, jak je uvedeno výše. Jmenovaní souhlasili.

Ing. Z. Klimková navrhla, aby byl z programu vypuštěn bod 8 - "Vydání Územního plánu Dobřichovic" a byl přesunut na další jednání zastupitelstva na podzim. Dle Ing. Z. Klimkové se jedná o dokument zásadního významu a zastupitelé jej obdrželi před 10 dny, což je doba příliš krátká na to, aby byly podklady k tomuto bodu pečlivě prostudovány; krom toho se min. 2 zastupitelé nemohli zasedání zastupitelstva zúčastnit.

Hlasování o protinávrhu:

pro: 2

proti: 9

zdržel se: 1

**Program:**

1. Určení navrhovatelů, určení ověřovatelů zápisu a schválení programu
2. Prostor pro dotazy a náměty občanů
3. Schválení závěrečného účtu za rok 2020
4. Schválení účetní závěrky za rok 2020 (zpráva auditorů)
5. Schválení rozpočtového opatření č. 1/2021
6. Schválení smlouvy vlastníků provozně souvisejících kanalizací mezi Dobřichovicemi a Lety
7. Převody pozemků pod místními komunikacemi
8. Vydání územního plánu Dobřichovice

Hlasování o navrženém programu:

pro: 9

proti: 2

zdržel se: 1

Navržený program byl přijat beze změn.

1. **Prostor pro dotazy a náměty občanů**

Nejprve vystoupil s konstatováním k bodu č. 8 Mgr. Eduard Prát, advokát řádu Křižovníků. Dle jeho názoru projednávání územního plánu je nepřezkoumatelné a procesně nesprávné; zároveň konstatoval, že řád považuje za zcela nevhodný zásah do jeho vlastnického práva skutečnost, že se jeho pozemky z velké části mají měnit v zeleň a parky. Dle zprostředkovaného vyjádření velmistra řádu bude mít tento krok negativní vliv na vztahy mezi městem a Křižovníky. Dle vyjádření Mgr. Práta nebyly ze strany města připomínky řádu vůbec vyslyšeny a nové vydání územního plánu znehodnocuje pozemky řádu i přes jeho vůli o nich dále jednat.

Mgr. Prát dále konstatoval, že jsou ze strany Křížovníků připraveny min. 3 žaloby proti vydání územního plánu. Vyzval zastupitele ke komunikaci s řádem a k ochotě diskutovat o změnách v územním plánu. Závěrem tohoto vystoupení konstatoval, že k tomu, aby řád mohl plnit své poslání, je třeba na něj mít finanční zdroje a v případě, že se nepodaří dohodnout změny v územním plánu, některé projekty v rámci tohoto poslání budou reálně ohroženy, za což dle slov Mgr. E. Práta ponese město Dobřichovice zodpovědnost.

Ing. Klimková se dotázala, zda občané budou mít prostor se vyjádřit k územnímu plánu před projednáváním. Ing. Hampl konstatoval, že občané měli možnost se vyjádřit k novému vydání územního plánu v předchozích krocích projednávání a v tuto chvíli by mělo zodpovědnost za jeho schválení převzít zastupitelstvo. Do diskuze pak opět vstoupil Mgr. E. Prát a upozornil, že je třeba dávat občanům možnost vyjádřit se u každého bodu, jinak budou jednotlivá usnesení neplatná. Jeho slova pak potvrdil i Ing. Daniel Havlík, CSc.

Ing. arch. J. Mejsnarová uvedla, že byla přítomna projednávání územního plánu ve Všenorech; tam zazněl záměr vybudovat v ulici Všenorská sběrný dvůr a zároveň byl projednáván nový návrh cyklotrasy; požádala tedy, aby se město vyjádřilo k oběma těmto bodům do 7 dnů.

Ing. arch. Filip Kándl reagoval, že se starostou Všenor Ing. R. Štěrbou už bylo na toto téma jednáno a město Dobřichovice požaduje, aby přístup k všenorskému sběrnému dvoru byl z katastru Všenor. Dále konstatoval, že na místě bylo ze strany Dobřichovic k všenorskému územnímu plánu podáno 11 připomínek a kromě jedné bylo všem vyhověno. K tomu starosta Ing. P. Hampl podotkl, že námitka proti napojení plánované cyklostezky na klidovou část Dobřichovic (jak konstatoval Mgr. T. Knaibl) bude rovněž součástí připomínek.

1. **Schválení závěrečného účtu za rok 2020**

V tomto bodě jednání zastupitelstva se jednalo o formální schválení tabulky hospodaření za rok 2020, které bylo projednáno v lednu 2021 rozpočtovým opatřením č. 3/2020, tedy změnou rozpočtu pro období leden – prosinec 2020 dle skutečného stavu hospodaření. Schválení závěrečného účtu bylo tedy schválením téhož, pouze v trochu jiné formě tabulky a s jinou formulací usnesení. Schválením závěrečného účtu město Dobřichovice z formálního hlediska dostojí zákonné povinnosti města. Závěrečný účet obdrželi zastupitelé v elektronické podobě v podkladech.

Zastupitel Ing. V. Bezděk uvedl, že pro město Dobřichovice dopadl příjem ze státního rozpočtu přes covidovou krizi velmi dobře. Město Dobřichovice podle něj vykazuje zdraví rozpočtu v míře zadluženosti ať už v úvěrech, nebo závazcích a shrnul situaci tak, že loňský rok dopadl velmi dobře a snad se tak bude dařit i v příštím roce.

*Usnesení Z01-13-21*

*Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje závěrečný účet Města za období leden – prosinec 2020.*

pro: 12

proti: 0

zdržel se: 0

1. **Schválení účetní závěrky za rok 2020 (zpráva auditorů)**

Povinnost schválení účetní závěrky pro obce vyplývá z vyhlášky č. 220/2013 Sb. o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek. Závěrka se musí schvalovat zpětně za rok 2020.

Ing. Bezděk okomentoval, že auditoři zejména zkoumali, odpovídá-li účetnictví města reálným pohybům; je-li výrok auditora pozitivní, není více co komentovat*.*

Schvalovanou účetní závěrkou je závěrka sestavená k rozvahovému dni, kterou zastupitelé obdrželi v podkladech.

*Usnesení Z02-13-21*

*Zastupitelstvo projednalo návrh účetní závěrky města Dobřichovice za rok 2020. Zastupitelstvo nezjistilo, že by účetní závěrka neposkytla v rozsahu předložených podkladů v souladu s §4 vyhlášky č. 220/2013 věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky.*

pro: 12

proti: 0

zdržel se: 0

**5. Schválení rozpočtového opatření č. 1/2021**

V tomto bodě se jednalo se o navýšení dvou paragrafů v rozpisu rozpočtu; v důsledku ukončení veřejnoprávní smlouvy s městem Černošice proběhlo výběrové řízení na novou městskou policii a vysoutěžená cena, za niž si Dobřichovice pronajímají služby Městské policie Řevnice, je vyšší, než schválená částka v rozpočtu. Je proto třeba upravit kapitolu rozpočtu „Bezpečnost a požární ochrana“ o částku 410 tis. Kč a v rozpisu rozpočtu navýšit paragraf 5311 „Bezpečnost a veřejný pořádek“.

Zároveň došlo k navýšení nákladů na svoz odpadu o 400 tis. Kč, což znamená nutnost navýšit kapitolu rozpočtu „Odpadové hospodářství a péče o zeleň“ a v rozpisu rozpočtu navýšit paragraf 3722 „Sběr a svoz komunálních odpadů“. Důvodem navýšení je, že došlo ke změně legislativy, v důsledku čehož došlo k navýšení ceny za likvidaci separovaného odpadu - konkrétně plastů.Ing. Petr Hampl zároveň doplnil informaci, že v příštím roce pravděpodobně bude nezbytné navýšení poplatku za svoz odpadu.

Tato rozpočtová opatření jsou kryta z finančních rezerv města, není na ně tedy třeba hledat finance v jiných položkách rozpočtu.

Návrh rozpočtového opatření č. 1/2021 obdrželi zastupitelé v podkladech pro jednání zastupitelstva.

*Usnesení Z03-13-21:*

*Zastupitelstvo schvaluje opatření č. 1 – změnu rozpočtu pro rok 2021 v předložené struktuře.*

pro: 12

proti: 0

zdržel se: 0

**6. Schválení smlouvy vlastníků provozně souvisejících kanalizací mezi Dobřichovicemi a Lety**

Na 10. zasedání zastupitelstva 19. 11. 2020 schválilo zastupitelstvo smlouvu vlastníků provozně souvisejících kanalizací mezi Dobřichovicemi a Karlíkem. Ve stejné situaci je město Dobřichovice nyní s obcí Lety, s níž je třeba schválit obdobnou smlouvu. V Letech proběhlo nové koncesní řízení na správce kanalizace – stala se jím opět společnost Aquaconsult. Byť jde o stejného provozovatele, jakého mají Dobřichovice, je třeba, aby Dobřichovice s Lety uzavřely smlouvu vlastníků provozně souvisejících kanalizací. Tato smlouva řeší pravidla předávání splaškových vod mezi oběma obcemi.

Návrh smlouvy obdrželi zastupitelé v podkladech; byl připraven obcí Lety, jako vzor byla použita smlouva s obcí Karlík (byla konzultována z naší strany po technické stránce s Ing. Novákem, konzultantem města Dobřichovice pro oblast vodovodů a kanalizací, i s právníky obou obcí). K návrhu smlouvy se vyjádřilo též vedení Aquaconsultu, které dodalo především technické parametry, odlišné od těch uvedených ve smlouvě s Karlíkem.

*Usnesení Z04-13-21:*

*Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje Smlouvu vlastníků provozně souvisejících kanalizací mezi Dobřichovicemi a Lety. Smlouva je přílohou č. 1 tohoto usnesení.*

pro: 12

proti: 0

zdržel se: 0

**7. Převody pozemků pod místními komunikacemi**

Mnoho let usilovalo město Dobřichovice o převod pozemků pod místními komunikacemi z vlastnictví ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, z vlastnictví ČR – Státní pozemkový úřad a z vlastnictví ČR – Lesy ČR do vlastnictví města. Většina těchto pozemků podléhala církevním restitucím, ale nyní se otevřela možnost tyto pozemky bezúplatně získat. Řád Křižovníků, který o jejich vydání z majetku ČR usiloval, své žaloby stáhl (nebo omezil) a státní organizace jsou připraveny pozemky městu převést.

Místní komunikace na těchto pozemcích jsou uvedeny v pasportu místních komunikací, nebo v seznamu účelových komunikací, nebo jsou určeny územním plánem pro veřejně prospěšné stavby, což je jedna z podmínek k jejich převodu. Druhou podmínkou k převodu je souhlas zastupitelstva města s převodem. Ten byl již na zmiňované státní organizace odevzdán, ale od prvních žádostí uplynulo již cca 15 let a organizace žádají nový souhlas zastupitelstva. Je tedy třeba schválit tři usnesení, jedno pro SPÚ, druhé pro ÚZSVM a třetí pro Lesy ČR.

Starosta dále doplnil, že v okamžiku, kdy pozemky nejsou ve vlastnictví města, není možné např. žádat o dotace na rekonstrukce komunikací, které na nich leží.

Dle RNDr. V. Kratochvíla se jedná o pozemky, které nejsou zatíženy žádnými závazky a pokud budou podány potřebné podklady k žádosti, bude městu vyhověno.

Mgr. E. Prát za řád Křižovníků konstatoval, že většina zmíněných pozemků byla odblokována na základě rozhodnutí velmistra řádu; některé však doposud ne a stále se o nich vede soudní spor. Dále uvedl, že řád nabízí vstřícný krok ve formě odblokování i těchto pozemků. Zároveň upozornil na některé drobné nesrovnalosti týkající se vlastnictví pozemků a nabídl zastupitelům poskytnout jejich upřesněný seznam s označením pozemků, které jsou stále dotčeny sporem.

Ing. Daniel Havlík CSc. navrhl nechat seznam v aktuální podobě, ale bezprostředně před podáním žádosti provést kontrolu s nabízeným seznamem řádu a následně požádat jen o ty pozemky, které mohou být vydány.

Starosta Ing. Petr Hampl s tímto postupem souhlasil; k tomu ještě uvedl RNDr. V. Kratochvíl, že v době, kdy seznam připravoval, byly všechny tyto pozemky ve výpisech z katastru nemovitostí uvedeny bez vyznačených omezení.

**Jedná se o následující pozemky:**

**Státní pozemkový úřad ČR**

* č. 155/3 (zahrada, výměra 219 m2) – část Vítovy ulice u budovy hotelu Panská zahrada – jedná se o veřejnou zeleň
* č. 347/2 (orná půda, výměra 327 m2) – část Bezručovy ulice u Karlického potoka
* č. 347/3 (orná půda, výměra 122 m2) – pozemek zastavěný budovou čerpací stranice splaškových vod v Bezručově ulici
* č. 1826/5 (orná půda, výměra 202 m2) – pozemek na severním okraji silnice na Černošice, určený i současným ÚP pro veřejně prospěšnou stavbu nové místní komunikace – chodník mezi Dobřichovicemi a osadou Pod Bukovkou, kam dosud žádný chodník nevede. Do tohoto chodníku by bylo možno položit inženýrské sítě jako kanalizaci, vodovod, plynovod apod.
* č. 1828/6 (orná půda, výměra 104 m2) – pozemek na severním okraji silnice na Černošice, určený i současným ÚP pro veřejně prospěšnou stavbu nové místní komunikace – chodník mezi Dobřichovicemi a osadou Pod Bukovkou, kam dosud

žádný chodník nevede.

*Usnesení Z05-13-21:*

*Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje bezúplatný převod pozemků v k. ú. Dobřichovice parc. č. 155/3 (zahrada, výměra 219 m2), č. 347/2 (orná půda, výměra 327 m2), č. 347/3 (orná půda, výměra 122 m2), č. 1826/5 (orná půda, výměra 202 m2) a č. 1828/6 (orná půda, výměra 104 m2) z vlastnictví ČR – Státní pozemkový úřad ČR do vlastnictví města Dobřichovice.*

pro: 10

proti: 0

zdržel se: 2

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

Je to důležitý převod, protože některé z těchto komunikaci jsou ve špatném stavu a bez vlastnictví k pozemku je problematické do nich investovat.

* č. 227/7 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 195 m2) – část Alšovy ulice u potoka
* č. 585/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1901 m2) – část Viničné aleje
* č. 1071/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 315 m2) – část Americké ulice severně od Pražské
* č. 1071/6 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 64 m2) – část Americké ulice severně od Pražské
* č. 1071/10 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 195 m2) – část Americké ulice severně od Pražské
* 1072 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1637 m2) – část Polní ulice
* č. 1854/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 414 m2) – prodloužení Americké ulice k chatám
* č. 1863/7 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 137 m2) – část účelové komunikace Polní cesta pod Krásnou strání
* č. 1863/8 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 12 m2) – prodloužení Americké ulice k chatám
* č. 1863/9 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 8 m2) – prodloužení Americké ulice k chatám
* č. 2547/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 140 m2) – část ulice K Lomu
* č. 2733 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 383 m2) – chodník a schody mezi ul. U Rokle a Tyršovou
* č. 2735 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 234 m2) – část ulice Na Vyhlídce
* č. 2742 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 93 m2) – část ulice Na Vyhlídce
* č. 2816/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 33 m2) – část ulice Na Vyhlídce
* č. 2816/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 107 m2) – část ulice Na Vyhlídce

*Usnesení Z06-13-21:*

*Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje bezúplatný převod následujících pozemků v k. ú. Dobřichovice z vlastnictví ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví města Dobřichovice:*

* *č. 227/7 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 195 m2)*
* *č. 585/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1901 m2)*
* *č. 1071/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 315 m2)*
* *č. 1071/6 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 64 m2)*
* *č. 1071/10 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 195 m2)*
* *1072 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1637 m2)*
* *č. 1854/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 414 m2)*
* *č. 1863/7 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 137 m2)*
* *č. 1863/8 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 12 m2)*
* *č. 1863/9 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 8 m2)*
* *č. 2547/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 140 m2)*
* *č. 2733 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 383 m2)*
* *č. 2735 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 234 m2)*
* *č. 2742 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 93 m2)*
* *č. 2816/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 33 m2)*
* *č. 2816/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 107 m2)*

pro: 10

proti: 0

zdržel se: 2

**Převod pozemků pod místními komunikacemi z vlastnictví ČR – Lesy ČR:**

Zjistili jsme dále, že Řád Křižovníků omezil žalobu na vydání některých pozemků pod místními komunikacemi na Brunšově a proto chceme požádat Lesy ČR o jejich vydání. Jedná se o tyto pozemky:

* č. 2525 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 152 m2) – ul. Pod Lomem východ
* č. 2783 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1408 m2) – ul. Pod Lomem západ
* č. 2923 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1154 m2) – propojka Lesní ulice a ulice Na Vyhlídce u CKP
* č. 2954 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1422 m2) - konec ulice Na Vyhlídce u CKP

*Usnesení Z07-13-21:*

*Zastupitelstvo města Dobřichovice schvaluje bezúplatný převod pozemků v k. ú. Dobřichovice parc. č. 2525 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 152 m2), č. 2583 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1408 m2), č. 2923 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1154 m2) a č. 2954 (ostatní plocha – ostatní komunikace, výměra 1422 m2) z vlastnictví ČR – Lesy ČR do vlastnictví města Dobřichovice.*

pro: 10

proti: 0

zdržel se: 2

**8. Vydání územního plánu Dobřichovice**

V úvodu tohoto bodu starosta konstatoval, že pořizování nového územního plánu trvá již více než 10 let, pokud se za okamžik zahájení pořizování územního plánu považuje rozhodnutí zastupitelstva o „zahájení procesu pořízení nového územního plánu“. To padlo na zasedání dne 12. dubna 2011, samotné pořizování nového územního plánu pak probíhá již od roku 2012, kdy pořizovatel zpracoval Návrh zadání územního plánu Dobřichovic. Zadání územního plánu Dobřichovic schválilo Zastupitelstvo 4. února 2014 a následně bylo předáno zpracovateli - společnosti Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.

Z důvodu průtahů byl změněn pořizovatel z Městského úřadu Černošice na společnost Prisvich, s.r.o. V roce 2016 proběhlo společné jednání a v následujícím roce veřejné projednání, mezitím došlo k mnoha pracovním zasedáním a setkáním s občany. V loňském létě měli zastupitelé s občany informační schůzky a vysvětlovali občanům jednotlivé regulativy a možnosti, jak podávat připomínky. Připomínek bylo poměrně hodně, mnoho z nich se opakovalo, po veřejném projednání se jejich počet částečně zmenšil.

Starosta Ing. Petr Hampl vysvětlil, že zastupitelstvo má tři možnosti: vydat územní plán, nevydat nebo vrátit pořizovateli s pokyny k přepracování. Sám doporučil územní plán schválit na tomto zasedání.

Dále vyzval Ing. Vicha, aby vysvětlil, co by se stalo, pokud by územní plán nebyl vydán nebo pokud by byl vrácen k dopracování.

Vystoupil Ing. L. Vich, výkonný pořizovatel; uvedl, že do roku 2017 byl pořizovatelem Městský úřad Černošice a od r. 2017 Městský úřad Dobřichovice prostřednictvím společnosti Prisvich. Městský úřad Dobřichovice předložil návrh zastupitelstvu města na vydání územního plánu Dobřichovic.

Zpracované úpravy územního plánu byly připraveny od pondělí 14. 6. 2021 v tištěné podobě k dispozici zastupitelům na městském úřadě, současně jim byla předložena také elektronická verze. Podle stavebního zákona byl návrh územního plánu přezkoumán a po prověření pořizovatelem bylo shledáno, že všechny posuzované body jsou v souladu se stavebním zákonem, správním řádem a prováděcími vyhláškami, a proto bylo navrženo schválení územního plánu. Z hlediska stanovisek, připomínek a námitek dotčených orgánů byly tyto vypořádány a všechny námitky a připomínky byly rozeslány dotčeným orgánům a na krajský úřad. Orgány neuplatnily žádná stanoviska, která by návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek veřejného projednání změnila. Materiál tedy nedoznal podstatných úprav a vyhodnocení veřejného projednání bylo součástí materiálů předložených zastupitelům (včetně 7 příloh). Zastupitelstvo města rozhoduje o příloze č. 1, opatření obecní povahy, přílohy 2 - 7 jsou pouze na vědomí a popisují pouze proběhlé procesy od r. 2012.

Následně pan starosta vyzval zastupitele, aby se k věci vyjádřili.

Diskuzi započala Ing. Z. Klimková; ocenila změny v územním plánu na základě aktivity občanů; kritizovala finalizaci dokumentu a upozornila na procesní chyby a nestandardní postupy při v některých fázích pořizování územního plánu. Dle jejího názoru při zpracování ÚP

neprobíhala komunikace mezi určeným zastupitelem a ostatními zastupiteli. Dále upozornila, že záznam veřejného projednání je velmi nekvalitní a zkresluje obsah a audiozáznam byl záměrně zničen.

Dle názoru Ing. Z. Klimkové dostali zastupitelé minimum času na zodpovědné prostudování materiálu, který má 2.000 stran. Dále uvedla, že byla předložena nepodstatná úprava návrhu územního plánu před projednáním, ta však dle jejího názoru obsahuje podstatné body, ke kterým se už občané nemohou vyjádřit, protože už nebude další veřejné projednání.

Další komentář se zastupitelky Ing. Z. Klimkové se týkal obsahového hlediska a toho, že se dle jejího názoru pořizovatel námitkám a připomínkám málo věnoval.

Ing. Z. Klimková rovněž vyjádřila obavy z žalob na náhradu škody; na závěr konstatovala, že dle jejího názoru územní plán nerespektuje ani zadání ani kulturní hodnoty obce; navrhla, aby se hlasovalo o jednotlivých námitkách, a konstatovala, že pro vydání územního plánu nebude hlasovat.

K tomu starosta Ing. Petr Hampl doplnil, že o termínu hlasování před prázdninami zastupitelé dlouho dopředu věděli; po veřejném projednání nastalo změn skutečně málo (jednalo se jen o několik změn, uvedených přehledně v pokynech pro úpravu a ve výkresech) a jejich nastudování byla poměrně snadná a rychlá záležitost, a to i proto, že se připomínky a námitky často opakovaly.

K termínu hlasování o územním plánu určený zastupitel Ing. arch. Filip Kándl odkázal na zápis ze zasedání zastupitelstva dne 19. 11., kde nikdo ze zastupitelů na tuto informaci negativně nereagoval; zároveň upozornil na informační mail, rozeslaný před dvěma měsíci, kde bylo uvedeno, že se bude pravděpodobně hlasovat těsně před prázdninami – ani na tuto informaci nikdo negativně nereagoval.

K podkladům uvedl, že dle zákona je 7 dní na poslání podkladů k zastupitelstvu a starosta rozesílá vše 10 dní předem, tedy rozhodně nedošlo k porušení zákona. Souhlasil s Ing. Petrem Hamplem ve věci náročnosti nastudování – jedná se v podstatě o 4 stránky změn proti původní dokumentaci.

Dále doplnil, že se jedná o koncepční dokument, koncepci vytvořil Ing. arch. Hnilička; postupně bylo představeno 6 verzí konceptu, proběhly 3 veřejné diskuze s občany a to vše se postupně do územního plánu promítalo. Schválení územního plánu měly koaliční strany v programu, takže se jedná o plnění mandátu.

K námitce, že neprobíhala dostatečně komunikace mezi určeným zastupitelem a zastupiteli ohledně témat územního plánu, Filip Kándl uvádí, že všechny zastupitele oslovil, když byli zvoleni, aby si s nimi popovídal o územním plánu, pouze dva mu v tomto smyslu neodpověděli, všichni ostatní ano. Dále uvádí, že ÚP opakovaně probíral. Uvádí, že kdo chtěl, nikdy nikoho neodmítnul. Někdo se neozval nikdy. Určený zastupitel nemusí dávat report, jak věci dělá, ale měl byt navnímat názory zastupitelů.

Dle názoru Ing. arch. Filipa Kándla územní plán z principu určitým způsobem omezuje práva jednotlivců, je tedy třeba vždy zvážit, má-li převážit, spíše právo jednotlivců nebo obecní zájem. Narozdíl od Ing. Z. Klimkové se domnívá, že nové vydání ÚP dává občanům větší svobodu. Velká spousta regulativů byla již nastavena původním územním plánem, Ing. arch Hnilička je pouze převzal.

K možnému sporu s řádem Křížovníků Ing. arch. Filip Kándl doplnil, že nesouhlasí s tím, že Křižovníci byli vždy vstřícní, až v poslední době je vidět nějaký posun – na jeho základě lze pouze věřit v zlepšení diskuze mezi zúčastněnými stranami, ale i tak vnímá, že o spoustě věcí bude muset rozhodnout soud.

Nakonec Ing. arch. Filip Kándl veřejně proklamoval, že nikdo ze zastupitelů se neměl možnost seznámit s dokumentací k územnímu plánu dříve, než byl oficiální termín a bezprostředně po jejím obdržení byla rozeslána zastupitelům.

Ing. Z. Klimková doplnila, že Ing. arch. Filip Kándl měl být prostředníkem mezi zastupiteli a zpracovatelem, ale že komunikace mezi ním a ostatními zastupiteli byla minimální.

V této části diskuze se dostavil zastupitel Ing. Ježek.

Ing. arch. Kándl reagoval, že oslovil všechny zastupitele hned po zvolení, aby proběhla diskuze o územním plánu, někteří (dva) však tuto možnost nikdy nevyužili. Zopakoval, že se jednalo v mnoha případech o stále stejné připomínky, což Ing. Z. Klimková rozporovala.

Další diskuze se týkala reakce nadřízeného orgánu (Krajského úřadu Středočeského kraje) na veřejné projednání.

Jako další vstoupil do diskuze Ing. Daniel Havlík, CSc. Uvedl, že všechny materiály i námitky prostudoval a že to bylo v časových možnostech. Chápe potřebu územní plán co nejdříve schválit; umí si představit ještě další změny a vylepšení, domnívá se, že cca 20% námitek navržených k zamítnutí se mělo vyhovět, ale pak by se územní plán neschválil ani za rok, protože by se jednalo o zásadní změny. Navrhuje tedy, pokud by zastupitelstvo ÚP schválilo, v rámci dalšího postupu sledovat vývoj, za několik let zpracovat zprávu o plnění územního plánu a vysledovat, jaké by mohly být další kroky k jeho vylepšení.

Ve 20:55 odešel ze zasedání místostarosta Ing. Michael Pánek.

Ing. arch. Filip Kándl reagoval, že každé 4 roky by se měl územní plán revidovat, protože je to věc živá.

Ing. Z. Klimková konstatovala, že územní plán rozvolňuje a umožnuje hustší zastavování centra.

Mgr. T. Knaibl se zapojil do diskuze s výhradami proti řešení centra města, konkrétně o možnosti bytové výstavby v oblasti kolem Základní umělecké školy, navrženou v novém územním plánu. Vyjádřil domněnku, že navrhovaný územní plán nesplňuje vizi Dobřichovic jako klidného města a konstatoval, že tento územní plán v této podobě nepodpoří.

Starosta se ohradil proti tomu, že koalice podporuje zahušťování centra a obhajoval rozšíření Palackého ulice, která je ve stávající podobě nepřívětivá a pro chodce nebezpečná.

Další diskuze mezi starostou a Mgr. T. Knaiblem se týkala míry rozvoje města. Jako další vystoupil Ing. Daniel Havlík CSc. s názorem na objem změn, které nový územní plán přináší. Konstatoval, že případné zásadní omezení výstavby nemohl územní plán obsahovat, protože to nebylo v jeho zadání; to by mohlo být až v příštím územním plánu.

Starosta Ing. Petr Hampl doplnil, že by bylo dobré územní plán neodkládat – čekání na jeho vydání zanechává mnoho stavebníků v nejistotě.

Ing. arch. Filip Kándl uvedl, že v rámci očekávané změny stavebního zákona budou vyloučeny námitky občanů, tedy občané budou mít v budoucnu menší vliv.

Do diskuze se přihlásil PhDr. J. Růžek a přednesl své myšlenky o vývoji Dobřichovic. Závěrem konstatoval, že největším problémem Dobřichovic je doprava a proto by podporoval vznik malých obchodů v lokalitě Brunšov tak, aby odpadla potřeba dojíždět do obchodů autem, a zároveň vznik obchodů v centru.

Činnost Ing. arch. Hniličky na územním plánu vyhodnotil jako skvělou intelektuální práci, na jejímž základě vzniká sídlo na řece s východy do přírody, což je hodnotný cíl a PHDr. J. Růžek se zavázal jej v hlasování podpořit.

Mgr. T. Knaibl konstatoval, že tato diskuze měla proběhnout dříve, než se začalo jednat o územní plánu, a zopakoval, že odmítá jakoukoliv novou bytovou zástavbu v centru města.

Ing. Petr Hampl pouze namítl, že v době, když tato diskuze probíhala, Mgr. T. Knaibl v Dobřichovicích ještě nebydlel.

Do diskuze vstoupil zastupitel Ing. V. Bezděk s myšlenkou, že rozdílné názory na procesní a obsahovou část územního plánu jsou všeobecně známy; on sám považuje procesní část za dodrženou a po stránce obsahové všichni zastupitelé vědí, v čem se liší jejich názory, neboť to bylo opakovaně diskutováno. Územní plán v obsahové rovině se bude dle jeho názoru vyvíjet ještě mnoho let.

Prezentoval dále myšlenku, že ÚP v této podobě není agresivní a dramaticky nerozvolňuje platné regulativy; v některých místech poskytuje jejich obyvatelům možnosti změn, ale nijak je k nim nenutí.

Proklamoval rozhodnutí nové vydání ÚP v této podobě při hlasování podpořit a konstatoval, že nepodceňuje rizika soudních sporů, ale rovněž se nechce nechat vydírat argumenty, které mj. zazněly z úst zástupce řádu Křižovníků; v této souvislosti ještě připomněl, že v minulém volebním období, kdy byl členem Rady města Dobřichovice, bylo velmi obtížné až nemožné s řádem vůbec navázat kontakt.

Ing. Hampl poděkoval a znovu připomněl, že regulační plán, který vznikl následně po schválení stávajícího územního plánu, byl převzat do toho připravovaného; v oblasti centra a v lokalitě Dlouhý díl, respektive východní zóny, zůstanou regulativy úplně stejné.

Z občanů se jako první přihlásila do diskuze Ing. arch. J. Mejsnarová; její poznámky a otázky se týkaly, toho, že na velmi podobné připomínky reagoval pořizovatel rozdílně; zároveň se pozastavila nad principem dělení připomínek na podstatné a nepodstatné a nad určením ulice 5. května jako páteřní komunikace, navzdory prezentování ulice 5. května jako klidné ulice spíše pro pěší než pro hustou automobilovou dopravu. Dále upozornila na to, že ÚP navrhuje v nezastavitelném území u řeky - od kempu směrem k tůni rozvojovou plochu.

Nejprve reagoval Ing. L. Vich; dle jeho slov neexistuje přesná definice toho, co je podstatná a co nepodstatná úprava, je tedy třeba k tomu přistupovat v kontextu řešeného území. Jednalo-li se tedy o jednu parcelu, jedná se o nepodstatnou úpravu v rámci celého územního plánu. Dále pak Ing. arch. Filip Kándl nejprve uvedl, že rozvojová plocha směrem k tůni už byla rozvojovou plochou a následně objasnil důvody udělení výjimky ve specifickém příkladě.

Ing. Z. Klimková na to reagovala sdělením, že se jedná o jejího souseda, a je zajímavé, že jemu bylo vyhověno, ale jiným to dovoleno nebylo. I z toho důvodu vydání územního plánu nepodpoří – toto rozhodnutí je podle ní nesystémové a mohlo by vytvořit prostor pro korupci.

Ing. arch. M. Tunka z řad občanů si vzal slovo a připomněl, že proces schvalování ÚP má dva kroky – rozhodování o námitkách občanů a předchází samotnému schválení. V souvislosti s udělováním výjimek uvedl, že je k nim třeba přistupovat rovnoprávně a bez individuálních pravidel tak, aby nebylo v budoucnu třeba napravovat nové křivdy.

Rovněž se pozastavil nad pojmem „plocha rozprostření občanské vybavenosti“, v rámci které může na Brunšově vzniknout např. hotel; při vzniku stávajícího územního plánu, kde je tato plocha vymezena stejně, nikoho příp. vznik hotelu ani nenapadl, ale v současnosti vůbec není vyloučeno, že se najde někdo, kdo tuto myšlenku pojme za vlastní. V této souvislosti ještě uvedl příměr s Černošicemi, kde už je však na regulaci pozdě.

Ing. arch. M. Tunka na závěr dodal, že nespatřuje respekt zastupitelů k názoru občanů Dobřichovic a vyjádřil lítost nad tím, že cenné názory a postřehy obsažené v mnoha připomínkách jsou zcela ignorovány.

Následně vystoupil znovu Mgr. E. Prát a vyjádřil se o dalších konkrétních bodech týkajících se řádu Křižovníků. Po krátkém historickém exkurzu zmínil, že se domnívá, že město vydáním nového územního plánu řád Křížovníků omezuje. Mezi Dobřichovicemi a Karlíkem je např. 30 stavebních pozemků, ale město raději zahušťuje centrum bytovými domy. V návrhu nového územního plánu se mění (nejen tyto) zastavitelné pozemky na nezastavitelné a řádu Křižovníků se mění několik hektarů pozemků ze stavebních na ornou půdu a zemědělskou výrobu.

Poté, co Mgr. E. Prát zmínil současnou charitativní činnost řádu, konstatoval, že příjímání územního plánu bylo netransparentní a námitky nebyly správně zpracovány. Řád vnímá, že se s nimi nejednalo správně a vnímá i znehodnocené pozemky za 125 mil. Kč. Na základě toho nelze vyloučit soudní spory, což jistě zmrazí vztahy mezi městem a řádem. Následně zmínil mj. možnost využití svého vlastnického práva a likvidace sochořadí. Dále konstatoval, že přijímání tohoto územního plánu má však i řadu jiných vad, a proto bude následovat průzkum a lze očekávat až tři soudní spory.

Dále zmínil konkrétní pozemky, u kterých se řád cítí být v rámci územního plánu poškozen. Na závěr konstatoval, že zpráva od pana velmistra je taková, že vydání tohoto územního plánu poškodí vztahy mezi městem a řádem.

Starosta Ing. Petr Hampl reagoval krátce v tom smyslu, že Křižovníkům byly pozemky za Polní ulicí odebrány komunisty jako orná půda; v územním plánu od 1996 byly potenciálně stavební, ale už v roce 2012 se jednalo o tom, že musí být vyřazeny z kategorie zastavitelných; mezitím však byly vráceny už jako stavební Křižovníkům.

Zastupitel Ing. J. Ježek se ohradil vůči vystoupení Mgr. Práta s tím, že bylo dle jeho názoru agresivní a vyhrožující. Konstatoval, že územní plán se vyvíjí už 10 let a mohl být už dávno schválen, ale stále se jedná o stejných připomínkách. Rovněž se ohradil proti tvrzení, že je záměrem města schválně škodit řádu.

Mgr. E. Prát doplnil, že řádu bylo odebráno asi 120 pozemků; jako minimum by řád chápal navrácení alespoň 30 z nich s možností výstavby.

Ing. V. Bezděk se rovněž ohradil proti předchozímu vystoupení Mgr. E. Práta.

Mgr. E. Prát zopakoval, že proces přijímání územního plánu v něm vyvolává pocit, že někomu přináší prospěch.

Ing. arch. Filip Kándl vnímá rozpor v tom, že je zastupitelům předhazováno, že nebyla možnost si podklady nastudovat, ale všichni je evidentně mají nastudovány velmi pečlivě. Je to jedna z mnoha nekonzistentností, která zásadně komplikuje přijetí územního plánu.

Následně vystoupila paní Strnadová s názorem, že odsunutí rozhodnutí o novém územním plánu by mohlo vyřešit neshody mezi zastupiteli i případné soudní spory s řádem Křižovníků, a dotázala se, co bránilo tomu, že zastupitelé neposunuli schvalování územního plánu na září?

Ing. J. Ježek vysvětlil, že se jedná dlouhodobě tytéž problémy, které se opakují, jedná se o názorový rozpor, který se do září nezmění.

Paní Strnadová zopakovala názor, že by bylo lepší odsunout hlasování na září.

Starosta potvrdil slova Ing. J. Ježka, s tím, že do září určitě nedojde ke změně názorů ohledně přijetí územního plánu.

Podle Ing. Z. Klimkové došlo k zásadnímu urychlení závěrečné fáze přijímání územního plánu, které do budoucna přinese zásadní problémy.

I zastupitel Mgr. T. Knaibl se domnívá, že rovněž pro občany byl čas na prostudování podkladů k územnímu plánu velmi krátký.

Mgr. E. Prát doplnil, že i řád Křižovníků by byl raději nakloněn k dohodě; řád by uvítal možnost na některých pozemcích stavět, ale rozhodně ne na všech; poškození řádu vidí v nemožnosti stavět na určitých pozemcích, zatímco město Dobřichovice zahušťuje prostor v centru města.

Další z mluvčích vyjádřila názor, že by se o podobě územního plánu mělo diskutovat dál.

Starosta konstatoval, že občané měli mnoho možností se k věci vyjádřit a přijetí územního plánu není možné neustále oddalovat. Následně vyzval k vyslovení protinávrhu.

Ing. Z. Klimková vyslovila protinávrh: rozdělit na hlasování o řešení o námitkách a zvlášť o územní plánu.

Dle Ing. L. Vicha, je tento protinávrh v rozporu se správním řádem. Zároveň se ohradil proti tvrzení Mgr. E. Práta – Ing. L. Vich konstatoval, že námitky dotčených osob byly vypořádány zcela v souladu se stavebním zákonem a správním řádem; byly konzultovány s určeným zastupitelem a odeslány na určené orgány a krajský úřad. Zastupitelstvo města nemůže hlasovat o námitkách, může ze zákona územní plán pouze vydat, nevydat nebo vrátit pořizovateli k přepracování.

Ing. Z. Klimková trvala na tom, aby zastupitelstvo hlasovalo zvlášť o vypořádání námitek a zvlášť o vydání nového územního plánu. Ing. Daniel Havlík CSc. namítl, že nelze hlasovat o nehlasovatelném a zopakoval sdělení pana Ing. L. Vicha.

Zastupitel Mgr. T. Knaibl navrhl, ať se návrh územního plánu zamítne a hlasuje se o něm po prázdninách, až se projednají jednotlivé námitky a po jednání starosty obce s představiteli řádu Křížovníků

Starosta dal pokyn k přečtení návrhu usnesení.

*Usnesení Z08-13-21:*

Zastupitelstvo města Dobřichovice:

A) **Bere na vědomí**

1. informaci pořizovatele k dokumentům uvedeným v přílohách tohoto usnesení:

vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Dobřichovic (dále také jen „ÚP Dobřichovic“ nebo jen „návrh“) konaného dne 14. června 2016, uvedené v příloze č. 3 tohoto usnesení;

* pokyny pro úpravu návrhu po společném jednání konaném dne 14. června 2016, uvedené v příloze č. 4 tohoto usnesení;
* záznam o průběhu veřejného projednání návrhu konaného dne 10. září 2020, uvedený v příloze č. 5 tohoto usnesení;
* vyhodnocení veřejného projednání návrhu konaného dne 10. září 2020, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení;
* pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Dobřichovic před vydáním, uvedené v příloze č. 7 tohoto usnesení.

2. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“), čj. 024178/2018/KUSK ze dne 14. února 2018, k posouzení návrhu ÚP Dobřichovic podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), uvedené v příloze č. 2 tohoto usnesení.

B) **Ověřilo**

návrh územního plánu Dobřichovic podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a konstatuje, že

* není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20. července 2009, závaznou pro pořizování a vydávání územních plánů podle § 31 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších Aktualizací č. 1, 2 a 3 a Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17. srpna 2020;
* není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje účinnými dne 22. února 2012, ve znění 1. aktualizace účinné dne 26. srpna 2015 a 2. aktualizace účinné dne 4. září 2018;
* není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu, jak je doloženo přílohami č. 2, 3 a 6 tohoto usnesení;
* při projednávání návrhu ÚP Dobřichovic nebyl řešen žádný rozpor postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

C) **Rozhodlo**

o námitkách dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) podle § 172 odst. 5 správního řádu uplatněných k návrhu ÚP Dobřichovic z června 2020, veřejně projednaného dne 10. září 2020, jak je uvedeno pod bodem 12 textové části A odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP v příloze č. 1 tohoto usnesení.

D) **Vydává**

územní plán Dobřichovic (zhotovitel Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o., IČO 28490771, projektant Ing. arch. Pavel Hnilička, autorizovaný architekt ČKA 03126), postupem podle § 171 a násl. správního řádu a v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) a § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve formě opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP uvedeného v příloze č. 1 tohoto usnesení.

E) **Ukládá starostovi města**

1. oznámit veřejnou vyhláškou podle § 25 správního řádu vydání územního plánu Dobřichovic ve formě opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu a vyznačit jeho účinnost;

2. poskytnout územně plánovací dokumentaci ÚP Dobřichovic, opatřenou záznamem o účinnosti, stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu;

3. zveřejnit, způsobem umožňujícím dálkový přístup, údaje o vydaném ÚP Dobřichovic a místech, kde je možné do jeho dokumentace nahlížet, a oznámit tuto informaci jednotlivě dotčeným orgánům neuvedeným v předchozím bodu;

4. zpracovat registrační list ÚP Dobřichovic a podat návrh krajskému úřadu na vložení jeho dat do evidence územně plánovací činnosti;

5. uložit úplný spis ÚP Dobřichovic, včetně dokladů a písemností dokládajících proces jeho pořizování, do archivu města Dobřichovice.

pro: 9

proti: 2

zdržel se: 1

Návrh byl přijat.

**přehled hlasování**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ing. Jan Abel | Ing. Vladimír Bezděk | Ing. Daniel Havlík, CSc. | Ing. Petr Hampl | Ing. Josef Ježek | Ing. Petr Kaplan | Ing. arch. Filip Kándl | Ing. Zdeňka Klimková | Mgr. Tomáš Knaibl | Ing. Jakub Knajfl | Mgr. Veronika Kremsová | MgA. Jan Neubert | Ing. Michael Pánek | PhDr. Jiří Růžek | Ing. arch. Martina Tunková |
| 1 | + | + | + | + | N | + | + | + | + | + | N | + | + | + | N |
| 2 | + | + | + | + | N | + | + | + | + | + | N | + | + | + | N |
| 3 | + | + | + | + | N | + | + | + | + | + | N | + | + | + | N |
| 4 | + | + | + | + | N | + | + | + | + | + | N | + | + | + | N |
| 5 | + | + | + | + | N | + | + | Z | Z | + | N | + | + | + | N |
| 6 | + | + | + | + | N | + | + | Z | Z | + | N | + | + | + | N |
| 7 | + | + | + | + | N | + | + | Z | Z | + | N | + | + | + | N |
| 8 | + | + | Z | + | + | + | + | - | - | + | N | + | N | + | N |

"+" pro

"-" proti

"Z" zdržel se

"N" nepřítomen

Ověřili:

dne: dne:

............................ ................................

Ing. arch. F. Kándl Mgr. T. Knaibl

Ing. Petr Hampl

starosta města Dobřichovice