

ZÁPIS
z 6. jednání Rady města Dobřichovice v období 2022 - 2026
7. 2. 2023 od 20:00 hodin
MÚ Dobřichovice
GDPR

přítomni: Ing. Radka Alexy Ph.D., Ing. Petr Hampl, PhDr. Jiří Růžek, Ing. arch. Filip Kándl, Ing. Michael Pánek, Mgr. Pavel Mráz
přizváni: Ing. Libor Novák, Ing. Jaroslav Černý, Monika Musilová, Ing. Mario Nosek

Úkoly z minulých rad

- projekt hasičské zbrojnice – starosta informoval o jednání s majitelem pozemku 133/2 L. Landou o možné směně jeho části za stejně velkou výměru pozemku 133/1 (dvůr městského úřadu) tak, aby mohl být mírně rozšířen vjezd na tento dvůr podél budoucí hasičské zbrojnice; pan Landa s řešením navrženým Ing. arch. Hájkem nesouhlasil; průjezd na pozemek za hasičárnou i v případě, že pan Landa neustoupí, bude postačovat; Ing. arch. Hájek ještě prověří další možnost
- projekt centra – 31. 1. proběhla koordinační schůzka s Ing. arch. Hniličkou, bude zaslána finalizovaná studie (obsahující již mj. i návrh materiálu fasády); starosta bude kontaktovat majitele sousedních pozemků a požádá je o písemný souhlas se studií
- optimalizace trati – ve spolupráci s Ing. arch. Štáfkem (SUM Architekti) bylo zpracováno a odesláno stanovisko města k dokumentaci pro územní rozhodnutí k projektu optimalizace trati
- rekonstrukce 4 komunikací – stavba je hotova; proběhly terénní úpravy krajnic; s ohledem na změnu nivelity některých částí komunikací (především Americké) bude nutno předlážit několik vjezdů a vstupů na pozemky – proběhne počátkem března (v závislosti na počasí)
- spolupráce s firmou Šnajdr, která provádí drobné opravy majetku města – se starostou projedná dodavatel harmonogram dalších prací ve městě
- Křižovnický – probíhá kasační řízení ve sporu o územní plán, který Křižovnický žalovali; vyjádření pro soud bylo odesláno 26. 1.

Obsah

1. Podpronájem prostor na zámku – restaurace Zámecký had	2
2. AQUACONSULT	2
3. Ing. Daniel Havlík, CSc. - Bydlení Pražská: návrh na změnu územního plánu	3
4. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení stavby „Novostavba RD k. ú. Dobřichovice, p. č. 1352, 1351, okr. Praha – západ“	3
5. Žádost o souhlasné stanovisko s novostavbou rodinného domu	4
6. Žádost o souhlasné stanovisko s vybudováním splaškové kanalizace, kanalizační přípojky a vodovodní přípojky	4
7. ČOV	4
8. Smlouva o zřízení věcného břemene – GasNet	5
9. Opětovný výběr nájemce bytu Za parkem 629	5
10. Zdravotní klaun – žádost o finanční dar	5
11. Myslivecké sdružení DIANA – Smlouva o nájmu pozemku	5
12. Cenové nabídky na dokumentaci k odstranění stávajících staveb	6

1. Podpronájem prostor na zámku – restaurace Zámecký had

Na radu byli pozváni zástupci realitní kanceláře Century21 paní M. Musilová a Ing. M. Nosek, aby představili záměr svého klienta, který projevil zájem o podnájem prostor po restauraci Zámecký had; zájemce by v těchto prostorách chtěl provozovat kulturně – společenské centrum – kavárnu s galerií a prostorem pro pořádání kulturních a vzdělávacích akcí; diskuze se týkala zejména možností těchto prostor, ale i nároků, které si klade majitel zámku i např. památkáři. Radní prezentovaný záměr uvítali, ale shodli se na tom, že pro jeho definitivní schválení a diskuzi o výši nájmu je třeba předložit detailní ekonomickou rozvahu projektu; důvodem je to, že rada spatřuje v nákladech na energie největší rizikový faktor podnájmu a očekává, že nový podnájemce bude své aktivity v prostoru po restauraci Zámecký had provozovat dlouhodobě.

usnesení č. 01-06-23

Rada města Dobřichovice

- nemá námitek proti předloženému záměru klienta realitní kanceláře Century21
- vyzývá zájemce k předložení detailní ekonomické rozvahy předloženého záměru
- ukládá tajemníkovi zjištění rámcových nákladů na energie v prostoru po restauraci Zámecký had rozčleněných dle ročních období

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

2. AQUACONSULT

Do rady přijali pozvání ředitel Aquaconsultu Ing. Vlček a technický ředitel Ing. J. Černý; Ing. Vlček se z jednání omluvil, dostavil se pouze Ing. Černý. Rada požádala o předložení stanoviska správce VaK k problematice intenzifikace ČOV apod. Zároveň bylo cílem diskuze nastavení pravidel komunikace města se správcem VaK. Zasedání rady se zúčastnil rovněž konzultant města pro problematiku VaK Ing. L. Novák.

Diskuzi započal starosta; zmínil náklady města na opravu sítě VaK dle rozpočtů správce; tyto náklady tvoří nezanedbatelnou část rozpočtu, ale cenové kalkulace předkládané společností AQUACONSULT k jednotlivým akcím (jako jsou např. rekonstrukce čerpacích stanic odpadních vod), jsou velmi obecné a k posouzení účelnosti nedostačující.

Starosta dále zmínil chybějící plán na investice do sítě VaK, dle kterého je třeba tvořit rozpočet města, a rovněž potřebu vyjasnění nájmu za pronájem vodovodní sítě a na něj navázaný fond obnovy.

Následovala obsáhlá diskuze, jejíž výsledkem byl příslib Ing. J. Černého na dodání střednědobého plánu následných investic ze strany města do oblasti VaK; rozpočty a cenové nabídky na jednotlivé akce pak budou dodávány městu v takové podobě, aby bylo možné je okamžitě předat Ing. L. Novákovi ke kontrole, a ten aby z nich dokázal vyhodnotit účelnost a hospodárnost jednotlivých položek.

Požadavek na výši nájmu za vodovodní řad vyjde v následujících dnech ze strany města; v dalších obdobích pak bude nájem konzultován se společností SOFIS GRANT s.r.o., která bude provádět pro město Dobřichovice konzultační činnost v oblasti ekonomických a právních aspektů i hospodaření se sítí VaK. Jedním z výstupů činnosti tohoto dodavatele by měly být i návrhy, jak docílit pro město Dobřichovice ziskovosti vodovodu i kanalizace, a to tak, aby zároveň nedošlo k razantnímu navýšení vodného a stočného.

Ing. Černý následně představil návrh na obnovu ČOV; tato obnova by měla s velkou rezervou pokrýt potřeby Dobřichovic i spádových obcí do doby, než vyjdou novely zákona o odpadních vodách a s nimi spojené dotační příležitosti na rekonstrukce a intenzifikace ČOV. Podrobnější informace k obnově připraví AQUACONSULT v následujících týdnech.

Následně technický ředitel společnosti AQUACONSULT s. r. o. Ing. Černý ujistil členy rady, že veškeré investice do sítě VaK směřují kromě obnovy rovněž k modernizaci; i díky nim se o dobřichovické vodovodní a kanalizační sítě nedá mluvit jako o zastaralé.

Na závěr diskuze schválila rada cenovou nabídku společnosti AQUACONSULT na propojení výtlačku Čerpací stanice Park na vodojem.

usnesení č. 02-06-23

Rada města Dobřichovice

- bere na vědomí návrh společnosti AQUACONSULT s. r. o. na optimalizaci ČOV a žádá správce VaK o podrobnější popis včetně návrhu ceny za kompletní optimalizaci
- schvaluje cenovou nabídku společnosti AQUACONSULT na propojení výtlačku Čerpací stanice Park na vodojem
- schvaluje cenovou nabídku společnosti SOFIS GRANT s.r.o. na konzultační činnost v oblasti ekonomických a právních aspektů i hospodaření se sítí VaK a pověřuje starostu jejím podpisem

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

3. Ing. Daniel Havlík, CSc. - Bydlení Pražská: návrh na změnu územního plánu

Ing. Daniel Havlík CSc. ve svém dopisu radě potvrdil zájem o změnu územního plánu v souvislosti s projektem „Bydlení Pražská“; zároveň však upozornil na skutečnost, že od poloviny prosince 2022 je třeba změnu ÚP spojit s konverzí celého ÚP na jednotné standardy pro celou ČR.

Daniel Havlík navrhl, aby náklady na práci pořizovatele (Ing. Vicha) týkající se změny ÚP uhradil investor, náklady na celou konverzi ÚP pak město (s tím, že by změny územního plánu zahrnující rovněž požadavky spol. Market Place). Starosta prezentoval názor, že pokud chce D. Havlík projednat změnu samostatně a tedy přednostně, měl by nést celé náklady na změnu sám. Pokud by byla změna spojena i s ostatními změnami, vyvolanými soudními spory (Křižovnicki, Market Place), pak by bylo logické, aby hradil pouze poměrnou část nákladů.

Radní se shodli, že je třeba získat informace o tom, do jaké míry se týká potřeba konverze územního plánu toho dobřichovického, a příp. jaká je předpokládaná časová dotace na provedení konverze a očekávaná cena; zároveň lze předpokládat, že ke změnám dojde až po finálních rozhodnutích soudů, aby mohly být řešeny komplexně; v případě potřeby investora na rychlejší vyřešení budou náklady na změnu ÚP i na požadovanou konverzi v jeho režii.

usnesení č. 03-06-23

Rada města Dobřichovice

- souhlasí s návrhem spol. DOB-Invest, a.s. na projednání změny ÚP, týkající se podzemních garáží na pozemku 1826/11, resp. ploch OU s tím, že pokud bude tato změna projednána samostatně, a tedy přednostně, měl by nést celé náklady na změnu i nutnou konverzi ÚP ten, kdo změnu inicioval; pokud by byla změna spojena i s ostatními změnami, vyvolanými soudními spory o územní plán, pak bude investor hradit poměrnou část nákladů na pořízení změny, náklady na konverzi pak ponese město

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

4. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení stavby „Novostavba RD k. ú. Dobřichovice, p. č. 1352, 1351, okr. Praha – západ“

Zástupce stavebníka požádal město Dobřichovice jako majitele sousedních pozemků o vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení stavby.

usnesení č. 04-06-23

Rada města Dobřichovice

- nemá výhrady k projektové dokumentaci stavby pro povolení akce „Novostavba RD k. ú. Dobřichovice, p. č. 1352, 1351, okr. Praha – západ“ a pověřuje tajemníka realizací tohoto usnesení

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

5. Žádost o souhlasné stanovisko s novostavbou rodinného domu

Zástupce stavebníka požádal o vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 2462.

usnesení č. 05-06-23

Rada města Dobřichovice

- nemá výhrady k projektové dokumentaci novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 2462
- souhlasí s připojením nemovitosti na stávající vodovodní řad
- souhlasí s připojením na ČOV zmíněné nemovitosti za podmínky uzavření Smlouvy o příspěvku na rozvoj infrastruktury (výše příspěvku stanovena na 80.000,- Kč)
- pověřuje tajemníka realizací tohoto usnesení

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

6. Žádost o souhlasné stanovisko s vybudováním splaškové kanalizace, kanalizační přípojky a vodovodní přípojky

V návaznosti na předchozí bod předložil Ing. D. Hák za stavebníky rovněž Žádost o souhlasné stanovisko s vybudováním splaškové kanalizace, kanalizační přípojky a vodovodní přípojky.

Jedná se o vysazení 4 vodovodních přípojek na stávajícím vodovodním řadu a prodloužení splaškové gravitační kanalizace ze Strmé ulice pro připojení 4 pozemků; žádosti o připojení na ČOV u tří z nich včetně uhrazení příspěvku na rozvoj infrastruktury bude součástí dokumentace k novostavbám na těchto parcelách.

usnesení č. 06-06-23

Rada města Dobřichovice

- souhlasí s vybudováním splaškové kanalizace v komunikaci parc. č. 2465 za podmínky dodržení Všeobecných podmínek města Dobřichovice pro stavební zásahy do konstrukcí komunikací ve vlastnictví města
- souhlasí s vybudováním vodovodních přípojek k pozemkům parc. č. 2462, 2466/1, 2466/4 a 2466/5
- souhlasí s vybudováním kanalizačních přípojek k pozemkům parc. č. 2466/1, 2466/4 a 2466/5 za podmínky uhrazení příspěvku na rozvoj infrastruktury ČOV u všech jednotlivých přípojek jejich majiteli ve výši odvozené od velikosti nemovitosti
- pověřuje tajemníka realizací tohoto usnesení

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

7. ČOV

- žádost o připojení – Dobřichovice, Konipasova, č. e. 0381

usnesení č. 07-06-23

Rada města Dobřichovice

- souhlasí s připojením na ČOV – Konipasova č. e. 0381, Dobřichovice; na základě znění Smlouvy o poskytnutí příspěvku na výstavbu vodovodu a kanalizace v ulici Konipasova ze srpna 2016 není požadován příspěvek na rozvoj infrastruktury

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

8. Smlouva o zřízení věcného břemene – GasNet

Usnesením č. 12-38-20 ze dne 24. 11. 2020 byla schválena Smlouva o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene. Radní v podkladech obdrželi návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene.

usnesení č. 08-06-23

Rada města Dobřichovice

- souhlasí se zněním Smlouvy o zřízení věcného břemene předložené spol. GasNet, s. r. o., v zastoupení spol. GasNet služby, s. r. o. a pověřuje starostu jejím podpisem

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

9. Opětovný výběr nájemce bytu Za parkem 629

Usnesením 16-04-23 pověřila rada starostu podpisem nájemní smlouvy k bytu č. 1 na adrese Za parkem 629; vybraný žadatel však po urgencích kolegyně Ing. Ladislavy Cvrčkové dne 25. ledna od navrhované smlouvy z důvodu nedostatku financí odstoupil.

Městský úřad kontaktoval další uchazeče v pořadí; z nich zájem přetrvál pouze u zájemkyně na 5. místě.....

usnesení č. 09-06-23

Rada města Dobřichovice

- bere na vědomí odstoupení vítězného uchazeče o pronájem bytu č. 1 na adrese Za parkem 629 od nájemní smlouvy
- na základě poskytnutých informací pověřuje starostu podpisem smlouvy s žadatelem / žadatelkou

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

10. Zdravotní klaun – žádost o finanční dar

Rada se zabývala Žádostí o finanční dar o. p. s. Zdravotní klaun; v letech 2021 a 2022 schválila rada příspěvek ve výši 5.000,- Kč.

usnesení č. 10-06-23

Rada města Dobřichovice

- souhlasí s poskytnutím příspěvku ve výši 5.000,- Kč organizaci Zdravotní klaun o. p. s. a pověřuje tajemníka realizací tohoto usnesení

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

11. Myslivecké sdružení DIANA – Smlouva o nájmu pozemku

31. 12. 2022 vypršela platnost nájemní smlouvy s Mysliveckým sdružením DIANA na pozemky č. parc. 1787, 1786/1, 3039 a 3042. Myslivecké sdružení uvedené pozemky užívá k chovu

zvěře, pro odchov bažantích kuřat a pro pěstování zemědělských plodin pro krmení zvěře. Starosta navrhl uzavření smlouvy nové za stejných podmínek, a to na dobu 10 let.

usnesení č. 11-06-23

Rada města Dobřichovice

- souhlasí s uzavřením Smlouvy o nájmu pozemků s Mysliveckým spolkem DIANA na dobu 10 let a pověřuje starostu jejím podpisem

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

12. Cenové nabídky na dokumentaci k odstranění stávajících staveb

Rada projednala cenovou nabídku na projekt odstranění stávajících staveb na pozemku stávající hasičské zbrojnice od architektonické kanceláře Pavel Hnilička Architects And Planners. Projekt odstranění staveb na pozemku je nutný pro navazující projekt nové stavby.

usnesení č. 12-06-23

Rada města Dobřichovice

- schvaluje cenovou nabídku na dokumentaci k odstranění stávajících staveb na pozemku hasičské zbrojnice a pověřuje starostu zadáním zakázky

Zapsal:

Mgr. Pavel Mráz
tajemník MÚ Dobřichovice

Ing. Radka Alexy, PhD.
místostarostka města

Ing. Petr Hampel
starosta města