

ZÁPIS
z 59. jednání Rady města Dobřichovice
11. 1. 2022 od 20:00 hodin
MÚ Dobřichovice
GDPR

přítomni: Ing. Petr Hampl, Ing. Jakub Knajfl, PhDr. Jiří Růžek, Ing. arch. Filip Kándl, Mgr. Pavel Mráz
omluveni: Ing. Michael Pánek
přizváni: Ing. Vladimír Bezděk

Úkoly z minulých rad

- přístavba školní jídelny – kuchyně a jídelna je již v zaběhlém provozu, stavba probíhá, finální termín kolaudace by se měl stihnout do prázdnin 2022
- rekonstrukce schodů na Brunšov mezi ulicemi Na Plzeňce a Pod penzionátem – Tyršova – osloven M. Velebil, kterému byla předána dokumentace včetně výkazu výměr, je očekávána nabídka
- nová hasičská zbrojnice – starosta informoval o stavu postupu přípravy zadání zakázky na projektovou dokumentaci
- využití pozemků v centru (úřad + multifunkční sál) - do 21.1. zašle Ing. arch. Hnilička cenovou nabídku v rámci jednacního řízení
- intenzifikace ČOV – probíhá výběrové řízení na projektanta; dle odhadu zabere příprava projektu včetně povolení stavby a následné výběrové řízení na zhotovitele cca 1,5, max. 2 roky
- odstranění objektu „Rotunda“ – zadáno M. Velebilovi

| | |
|--|---|
| 1. Upravená žádost o vyjádření k projektové dokumentaci – parcelace pozemku č. 2233..... | 1 |
| 2. Výzva k uzavření SoSB + Žádost o vyjádření k projektu stavby..... | 2 |
| 3. Návrh ceny za zřízení věcného břemene – ČEZ v lokalitě Dlouhý díl | 2 |
| 4. Stavební úpravy objektu č. ev. 305 | 3 |
| 5. Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci: Novostavba zahradního domku a příjezdová zpevněná plocha, k.ú. Dobřichovice, parc. č. 902/3 a 902/1 | 3 |
| 6. Smlouva o pronájmu pozemku u školy od TJ Sokol..... | 3 |
| 7. Zajištění lepšího úročení volných prostředků města | 4 |
| 8. Platové výměry – MŠ, ZŠ | 4 |
| 9. Různé..... | 5 |

1. Upravená žádost o vyjádření k projektové dokumentaci – parcelace pozemku č. 2233

Usnesením č. 4-55-21 rada v principu schválila parcelaci pozemku č. 2233, ovšem s připomínkami, které žadatel Mgr. V. Kratochvíl zohlednil v upravené dokumentaci. Na základě posledního požadavku rady Mgr. V. Kratochvíl doložil řez protihlukové stěny a s takto doplněnou dokumentací přítomní členové rady souhlasili.

usnesení č. 01-59-22
Rada města Dobřichovice

- souhlasí s navrženou parcelací pozemku č. 2233 v aktuálně předložené verzi a pověřuje tajemníka realizací tohoto usnesení

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

2. Výzva k uzavření SoSB + Žádost o vyjádření k projektu stavby

Společnost ENERAGON v zastoupení ČEZ Distribuce předkládá radě Výzvu k uzavření SoSB + Žádost o vyjádření k projektu stavby IV-12-6029982, P1418 Dobřichovice – kNN pro p. č. 1295/64; jde o nový kabel AYKY v ul. Zelená přes novou SS200 na hranici pozemků p. č. 1295/63 a 1295/64, ukončený ve stávající R8 v ul. Ke křížku. Nabídka jednorázové náhrady činí 28.800,- Kč za cca 155 bm. Tato nabídka však nebyla podložena znaleckým posudkem.

Rada opět diskutovala nad výší jednorázové náhrady i nad možnostmi společnosti ČEZ Distribuce přistoupit až k vyvlastnění věcného břemene. Starosta byl pověřen konzultací této problematiky se Svazem měst a obcí ČR; na základě této konzultace pak vznikne materiál v budoucnu definující jasný postup při řešení výše jednorázových náhrad za zřízení věcných břemen.

usnesení č. 02-59-22

Rada města Dobřichovice

- pověřuje starostu konzultací problematiky výše jednorázových náhrad za zřízení věcných břemen se Svazem měst a obcí ČR
- pověřuje starostu vypracováním standardizovaného postupu při řešení výše jednorázových náhrad za zřízení věcných břemen

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

3. Návrh ceny za zřízení věcného břemene – ČEZ v lokalitě Dlouhý díl

Usnesením 04-52-21 ze 17. 8. 2021 rada souhlasila se stavbou stavby IV-12-6028045, lok. Dlouhý díl kVN, TS, kNN:

- nové kabelové vedení kNN, kVN+ HDPE v celkové délce 430 m
- parc. č. 679/3 – nové kabelové vedení kVN 84 m + HDPE

Rada však nesouhlasila s nabídkou ČEZ Distribuce navrhuující vyplacení jednorázové náhrady za služebnost ve výši 1.200,- Kč a 10.900,- Kč; tato částka vycházela z dokumentu „Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene“, ale neodpovídala ceně stanovené městem Dobřichovice za věcná břemena, která se týkají uložení a údržby inženýrských sítí.

Společnost ELEKTROMONTÁŽE s. r. o. si tedy nechala vypracovat znalecký posudek od Pražské znalecké kanceláře s. r. o.; ta stanovila jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene na části pozemků parc. č. 639, parc. č. 1295/86, parc. č. 1295/85 a parc. č. 1295/1 (nové kabelové vedení kNN, kVN+ HDPE v celkové délce 430 m) na 33.050,- Kč (původní návrh byl 10.900,- Kč), a za zřízení věcného břemene na parc. č. 679/3 (nové kabelové vedení kVN 84 m + HDPE) na 19.935,- Kč (původní návrh byl 1.200,- Kč).

Členové rady se shodli na tom, že je třeba zjistit v okolních obcích, jaké byly doposud výsledky jednání se společností ČEZ ohledně výše náhrady za služebnost.

Starosta postup okolních obcí ohledně cenových nabídek ČEZ Distribuce za zřízení věcného břemene prověřil; téměř všechny obce se nakonec podmínkám společnosti ČEZ podřídily (až na Lety, kde vyjednávání tohoto typu paní starostka doposud neabsolvovala). Důležitým aspektem pro rozhodnutí rady souhlasit s předloženým návrhem bylo v tomto případě doložení znaleckého posudku.

usnesení č. 03-59-22

Rada města Dobřichovice

- souhlasí s návrhem výše ceny za zřízení věcného břemene – ČEZ v lokalitě Dlouhý díl
- pověřuje starostu podpisem Smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene IV- 12-6028045/SOBSVB/14A a IV- 12-6028045/SOBSVB/01 o umístění nového kabelového vedení kNN, kVN+ HDPE v lokalitě Dlouhý díl

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

4. Stavební úpravy objektu č. ev. 305

Rada se zabývala dokumentací k žádosti o stanovisko k akci Stavební úpravy rekreačního objektu č. ev. 305, včetně vybudování nové zpevněné plochy na stavebním pozemku, retence dešťových vod, nové přípojky splaškové kanalizace a nového sjezdu na místní komunikaci – ul. Nová cesta. Starosta upozornil, že je třeba požadovat od stavebníka při budování nového vjezdu na pozemek u propustku dešťové kanalizace oproti projektové dokumentaci použití potrubí DN 400; čela propustku by pak měla být obetonována a obalena místním lomovým kamenem.

usnesení č. 04-59-22

Rada města Dobřichovice

- souhlasí se stavebními úpravami – objekt č. ev 305, Nová cesta dle předložené dokumentace
- při budování vjezdu požaduje oproti projektové dokumentaci použití potrubí DN 400 a obetonování a obložení čel propustku místním lomovým kamenem; žadatel zajistí dodržení Všeobecných podmínek města Dobřichovice pro stavební zásahy do konstrukcí komunikací ve vlastnictví města
- pověřuje tajemníka realizací tohoto usnesení

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

5. Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci: Novostavba zahradního domku a příjezdová zpevněná plocha, k.ú. Dobřichovice, parc. č. 902/3 a 902/1

Rada projednala dokumentaci k dopracovanému projektu zmíněné žádosti; akce byla již jednou projednána (usnesení č. 05-44-21 z 16. 3. 2021) – oproti předchozí dokumentaci zahrnuje stávající projekt jen minimální změny.

usnesení č. 05-59-22

Rada města Dobřichovice

- souhlasí s předloženou dokumentací k projektu Novostavba zahradního domku a příjezdová zpevněná plocha, k.ú. Dobřichovice, parc. č. 902/3 a 902/1, a pověřuje tajemníka realizací tohoto usnesení

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

6. Smlouva o pronájmu pozemku u školy od TJ Sokol

Starosta předložil radě návrh nájemní smlouvy, jejímž předmětem je nájem části pozemku č. parc. 581/1 od Tělocvičné jednoty Sokol Dobřichovice. Uvedený pozemek by město mělo využít pro rozšíření veřejného prostranství před budovou ZŠ v Raisově ulici. Stávající plocha před školou byla totiž zmenšena na úkor nově vznikající přístavby a rozšíření veřejného prostranství tak přispěje nejen architektuře okolního prostoru, ale bude účelné i pro žáky, kteří se zde shromažďují při příchodu do školy. Návrh smlouvy v předloženém znění byl předběžně odsouhlasen orgány

Sokola, dle připomenutí Ing. Jakuba Knajfla ho ještě musí na svém zasedání (19. 1. 2022) schválit župa.

usnesení č. 06-59-22

Rada města Dobřichovice

- souhlasí se zněním Smlouvy o nájmu pozemku od Tělocvičné jednoty Sokol Dobřichovice, jejímž předmětem je část pozemku č. 581/1, kterou město využije jako veřejné prostranství před budovou ZŠ
- pověřuje starostu podpisem nájemní smlouvy

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

7. Zajištění lepšího úročení volných prostředků města

Na základě předpokládané výše inflace přednesl starosta podnět k tomu, jak naložit s poměrně vysokými zůstatky na účtech města, které jsou připraveny na budoucí investice (intenzifikace ČOV a stavba nové radnice). Na účtech má město aktuálně cca 18,5 mil. Kč na účtu určeném pro intenzifikaci ČOV, na běžném účtu kolem 51 mil. Kč. Na přístavbu školy, rekonstrukci komunikací a chodníků lze v letošním roce odhadovat výdaje (na základě schváleného rozpočtu) max. 30 mil. Kč. Situace je taková, že i když je rozpočet schodkový, mělo by město jít do příštího roku s celkovou rezervou na účtech přes 50 mil. Kč – ta by měla být v následujících letech použita na intenzifikaci ČOV (reálně by mohla začít za 1,5 roku, ale spíše za 2) a na projekt centra.

Do doby, než začne město se zmíněnými projekty, je třeba zajistit, aby nedocházelo k jejich znehodnocení inflací.

Starosta požádal bankéře z České spořitelny, aby zaslal nabídku výše úroku na spořicímu účtu a další možnosti, jak by město mohlo docílit výnosu ze svých uložených prostředků (správa aktiv). Starosta předložil nabídku České spořitelny na spořicí účet a obecnou prezentaci správy aktiv, kterou nabízí ČS. Nabídka spořicího účtu je s ohledem na inflaci dosti nízká, co se týká správy aktiv, zde by bylo potřeba si nechat vypracovat konkrétní nabídku.

Ing. V. Bezděk konstatoval, že nabídka ČS je skutečně zcela tristní a doporučil kroky vedoucí ke specifikaci požadavků, které pak starosta rozešle bankovním domům a organizacím, zabývajícím se zhodnocováním úspor v krátkodobém horizontu. Podle vyjádření Ing. V. Bezděka by však mělo být prioritou z pohledu hodnoty naspořených prostředků tyto co nejdříve investovat v rámci zmíněných akcí (intenzifikace ČOV, projekt centra).

usnesení č. 07-59-22

Rada města Dobřichovice

- pověřuje starostu oslovením finančních institucí s cílem získat nabídky na možnosti zhodnocení úspor města Dobřichovice

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

8. Platové výměry – MŠ, ZŠ

usnesení č. 08-59-22

Rada města Dobřichovice

- stanovuje platový výměr pro ředitelku MŠ na základě předloženého návrhu
- stanovuje platový výměr pro ředitele ZŠ na základě předloženého návrhu
- stanovuje platový výměr pro ředitelku ZUŠ na základě předloženého návrhu
- pověřuje starostu podpisem platových výměrů

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

9. Výběrové řízení na ředitele ZŠ Dobřichovice

Dne 13. 1. 2021 budou členové Rady města Dobřichovice jednat o krocích směřujících k blížícímu se vyhlášení výběrového řízení na ředitele ZŠ Dobřichovice.

usnesení č. 09-59-22

Rada města Dobřichovice

- pověřuje starostu rozesláním dostupných podkladů pro vyhlášení výběrového řízení na ředitele ZŠ Dobřichovice

Pro usnesení hlasovali všichni přítomní členové rady.

10. Různé

Starosta navrhl náhradní termín plesu namísto zrušeného loňského termínu 27.11. Původně byl naplánován termín 25. 2., ale lze předpokládat, že protiepidemická opatření toto zatím nedovolí.

Opět se objevil požadavek na vyhlášku omezující volný pohyb psů po městě, tentokrát však z jiné strany a z jiného úhlu pohledu: velitelka MP Řevnice požádala starostu, aby radě předložil ke zvážení znění řevnické vyhlášky; vede ji k tomu problém se zaběhlými psy – v současnosti nemá MP Řevnice jinou možnost, než psa odchytit a předat majiteli, a příp. oznámit majitele Odboru přestupků MÚ Černošice. Schválení vyhlášky by dle vyjádření velitelky V. Matouškové umožnilo hlídce postihovat majitele pokutami v řádu stokorun, což by mělo dle jejího názoru patřičný „výchovní“ efekt.

Radní požádali o pravidelné zasílání výkazu činnosti MP Řevnice pro město Dobřichovice – na základě těchto výkazů a dle četnosti řešených případů zaběhnutých psů pak lze vyhodnotit, je-li třeba přijmout OZV o volném pohybu psů či nikoliv.

Rada města Dobřichovice se usnesením č. 05-48-21 rozhodla trvat na tom, aby developer lokality Dlouhý díl nejprve předal všechny hotové inženýrské sítě včetně komunikací městu; teprve poté město udělí jako účastník řízení souhlas se stavbou budov. V současnosti již začínají přicházet první žádosti k vydání stanoviska k jednotlivým stavbám. Komunikace, včetně VO a chodníků jsou již dokončeny, chybí pouze několik vjezdů na pozemky a především vedení ČEZu, které bude položeno až na základě odkoupení pozemku na trafostanici (již schváleno zastupitelstvem) a schválení smlouvy o věcném břemeni (viz bod výše). Dosud však komunikace, ani inženýrské sítě městu předány nebyly. Starosta navrhl, aby byl radou pověřen jednáním o převzetí komunikací, které předloží ke schválení na nejbližším zastupitelstvu po dokončení zmíněných vjezdů a položení kabelů elektro. S ohledem na to, že naprostá většina inženýrských sítí a komunikace jsou již hotovy, dal starosta ke zvážení, zda již nevydat novým vlastníkům stavebních pozemků souhlasy se stavbou, aby mohli zahájit stavební řízení.

Rada města Dobřichovice nedoporučila v této fázi vydávání souhlasů s jednotlivými stavbami; je třeba nejprve developera vyzvat k předání komunikací, vypracování nového geometrického plánu, předávacího protokolu etc; až budou dokončeny všechny činnosti dle původní dohody, budou se vydávat stavební povolení.

Na základě usnesení č. 02-51-21 proběhlo další jednání mezi starostou a zástupcem spol. SD Bohemia Group panem M. Frýbertem. Pan M. Frýbert při jednání sdělil, že spol. SD Bohemia Group preferuje odkup pozemku od města za tržní cenu (nikoli tedy pronájem). Městu by pak byl nabídnut předem dohodnutý počet jednotek ke zpětnému odkupu za předem dohodnutou cenu. Jednotky by následně byly pronajímány dobřichovickým seniorům. Pan M. Frýbert zdůraznil, že společnost je registrována a zařazena do sítě poskytovatelů pečovatelských služeb.

Členové rady se pozastavili nad skutečností, že by společnost SD Bohemia Group prodávala bytové jednotky seniorům do soukromého vlastnictví, čímž by mohl být (při následných dědických řízeních a převodech a prodeji jiným majitelům) ohrožen účel seniorského bydlení.

Rada zároveň jednoznačně konstatovala, že je proti prodeji pozemku a jasně preferuje jeho pronájem, byť za symbolickou cenu na dobu např. 40 let (s možností využití dvacetileté opce), a to dle předem stanovených parametrů (max. 25 bytových jednotek, striktně sociální / seniorské bydlení).

Ing. Jakub Knajfl upozornil na potřebu úpravy habrů u bytových domů v blízkosti lávky prof. Karla Lewita.

Jakub Knajfl zároveň požádal starostu o zjištění možnosti napojení sloupů VO na pozemku Sokola na městský systém VO. Dále poukázal na problematiku budovy bývalé střelnice (na pozemku Sokola je umístěna cizí stavba, jejíž majitel je v insolventci a Sokol hledá možnosti, jak stavbu legálně strhnout). Starosta upozornil Ing. Jakuba Knajfla na institut „nalezení stavby“.

Radní dále diskutovali o opatřeních na zklidnění dopravy v ulici 5. května – starosta požádá o návrh řešení Ing. T. Vejražku, jenž se v současnosti společně s Ing. arch. E. Lisecovou zabývá řešením ulice 5. května v okolí lávky prof. Karla Lewita.

Zapsal:

Mgr. Pavel Mráz
tajemník MÚ Dobřichovice

Ing. Petr Hampl
starosta města

Ing. Jakub Knajfl
člen rady