

ZÁPIS

z 19. zasedání Zastupitelstvo města Černošice ze dne 25. 1. 2017

Přítomni: Mgr. Tomáš Jandura, PhDr. Lenka Kalousková, PhD., Mgr. Filip Kořínek, Ing. Tomáš Kratochvíl, Bc. Josef Linhart, Přemysl Mališ, Doc. PhDr. Karel Müller, PhD., Ing. David Otava, Ing. Ondřej Pařík, Jan Prskavec, Mgr. Martina Řehořová, Ph.D., Mgr. Michal Strejček, Ing. Petr Wolf, Petr Zmatlík, Ing. Tomáš Hlaváček

Hosté:

Omluveni: Mgr. Šimon Hradilek, Ing. Milena Paříková, Ing. Jakub Špetlák, Ing. Pavel Tichý, Ing. Petr Ullrich,

Nepřítomni: MUDr. Josef Kraus

Zasedání zahájeno: v 19:00 hod.

Zasedání ukončeno: v 21:50 hod.

Ověřovatelé: Ing. Petr Wolf, Petr Zmatlík,

Zapsal: Jaroslava Včeláková, asistentka vedení města

Navržený program:

1. *Zahájení*
2. *30 minut pro dotazy občanů*
3. Smlouva č. 27/2017 o právu provést stavbu na pozemku parc. č. 2935/3 k.ú. Černošice, ul. Jabloňová
4. Žádost o odkup pozemku parc.č. 3814 o výměře 127m² k.ú. Černošice, osada Lavičky
5. Kupní smlouva č. 25/2017, jejímž předmětem je koupě pozemků parc. č. 471/5 a parc. č. 471/6 oba v obci a k.ú. Černošice, ul. Ke Švarcavě
6. Kupní smlouva č. 24/2017, jejímž předmětem je koupě pozemků parc. č. 4269/1, parc. č. 4270/2 a parc. č. 4271/78 všechny v obci a k.ú. Černošice, lokalita Na Víрку
7. Schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Černošice
8. Zrušení Regulačního plánu pro lokalitu „Vápenice“ v k.ú. Černošice
9. Smlouva o spolupráci mezi městem Černošice a městem Nový Bor v době mimořádných událostí
10. Rozpočtové opatření č. 7
11. Obecně závazná vyhláška č. 1/2017, kterou se stanoví školské obvody mateřských škol zřízených městem Černošice
12. Navýšení sociálního fondu
13. Žádost SK Černošice, z.s. o ručení za úvěr na výstavbu nových šaten a sportovního sálu na zimním stadionu
14. Rozhodnutí o pokračování rekonstrukce vily Tišnovských
15. Kronikářka města Černošice
16. *Různé*

17. Závěr

Zahájení:

Zasedání bylo zahájeno v 19 hod. úvodním slovem pana starosty, který konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, je přítomna nadpoloviční většina členů zastupitelstva a zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Volba ověřovatelů zápisu z 19. zasedání zastupitelstva města:

Pan starosta doporučil pana Ing. Petra Wolfa a pana Petra Zmatlíka jako ověřovatele zápisu z 19. zasedání zastupitelstva města.

Hlasování: přijato - pro: 12 proti: 0 zdržel se: 0

Hlasování o celém programu:

- p. starosta – upozornil, že program byl rozšířen o dva body, a to rekonstrukce radnice a kronikářka města Černošice, změnil pořadí bodů v programu, na první místo byl přesunut bod č. 9.
- p. Strejček – bod 14 jsem obdržel dnes odpoledne, nečetl jsem ho, a tudíž nevím, jak se k tomuto postavit, když se jedná o závažný bod na projednání. Nechcete tento bod odložit?
- p. starosta - bod prodiskutujeme a můžeme odložit samotné usnesení

Přijato - pro: 12 proti: 0 zdržel se: 0

p. Otava – k bodu 14, nemohli bychom dostat dopředu avízo k dodatečně předloženým bodům

p. starosta – avízo šlo během dne emailem, rada tento bod projednala a bude dobré tento bod prodiskutovat

K jednotlivým bodům programu:

1. Zahájení

2. 30 minut pro dotazy občanů

p. B. – je možný dotaz k rekonstrukci vily Tišnovských?

p. starosta – s dotazem prosím počkat na bod č. 14, který je k tomuto tématu

3. Smlouva č. 27/2017 o právu provést stavbu na pozemku parc. č. 2935/3 k.ú. Černošice, ul. Jabloňová

Předkladatel: Ing. Petr Wolf, místostarosta

Důvodová zpráva:

V rámci nadcházející etapy rekonstrukce místních komunikací byli osloveni majitelé pozemků

pod komunikacemi, které nejsou v majetku města, s žádostí o uzavření smlouvy o právu provést stavbu. Tato smlouva je potřebná pro vyřízení stavebního povolení. Všechny pozemky, na kterých se má nacházet plánovaná stavba musí být v majetku města, nebo město musí mít souhlas od majitelů pozemku, tj. podepsanou smlouvu o právu provést stavbu.

Jedním z oslovených majitelů těchto pozemků byl i pan K. který je majitelem pozemku parc. č. 2935/3 v obci a k.ú. Černošice nacházející se v Jabloňové ulici. Pan K. souhlasí s uzavřením této smlouvy, která byla schválena na 84. jednání Rady města dne 16.1.2017.

*O bodu informuje p. Wolf.
Bez diskuze*

Usnesení č. Z/19/1/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

uzavřením smlouvy o právu provést stavbu č. 27/2017 na pozemku parc.č. 2935/3 k.ú. Černošice, ul. Jabloňová mezi městem Černošice a panem M.K., dle přílohy tohoto usnesení

II. ukládá

1. Odboru investic a správy majetku

1. zajistit realizaci bodu I tohoto usnesení

Termín: 10.2.2017

přijato jednomyslně, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Jmenovitý zápis hlasování

pro: Lenka Kalousková, Filip Kořínek, Tomáš Kratochvíl, Přemysl Mališ, Karel Müller, David Otava, Ondřej Pařík, Jan Prskavec, Martina Řehořová, Michal Strejček, Petr Wolf, Petr Zmatlík,

**proti: 0
zdržel se: 0**

4. Žádost o odkup pozemku parc.č. 3814 o výměře 127m² k.ú. Černošice, osada Lavičky

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Pan C., majitel chaty na pozemku parc.č. 3813 k.ú. Černošice, která přímo sousedí s dotčeným pozemkem, plánuje přístavbu – schodiště, kotelnu a sociální zařízení – a vybudování obytného podkroví. Plocha chaty po přístavbě by však nevyhověla limitu zastavěnosti 15%. Majitel chaty tedy žádal o souhlas se započítáním plochy sousedního pozemku, který je ve vlastnictví města a který dle jeho vyjádření udržuje, tak, aby jeho stavba byla v souladu s územním plánem. S tímto řešením nesouhlasila stavební komise a Rada města pod číslem usnesení R/81/15/2016 doporučila panu C. pozemek od města odkoupit.

Pozemek je dle územního plánu, stejně jako okolní pozemky, v ploše IR- plochy rekreace. Pozemek, je svažité, trojúhelníkového tvaru, situovaný mezi třemi soukromými pozemky. Je přístupný pouze z těchto pozemků. Vzhledem k ceně obvyklé za prodej okolních pozemků (pí. H.) navrhuje stejnou cenu 500,-Kč za metr čtvereční.

Rada města schválila záměr prodeje pozemku parc.č. 3814 k.ú. Černošice za částku 500 Kč /m² na svém 84. jednání dne 16.1.2017.

<https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=70>

19:18 přišel p. Hlaváček

19:20 přišel p. Jandura

O bodu informuje p. starosta.

S diskuzí:

p. Otava – nedávali jsme v minulosti 500Kč/m² za skálu a za ostatní pozemky 1000Kč/m²

p. starosta –1000Kč/m² byl rovinný pozemek v IR a 500Kč/m² za skálu

p. Otava – jedná se tedy o skálu?

p. C. – jsem majitel pozemku 38/16, který sousedí s tímto pozemkem, chtěl bych jen upozornit na to, že jsem nechal geodetem vytyčit tento pozemek, pozemek je již řadu let neoplocen a je to mrtvá skála bez jakéhokoliv přístupu

p. starosta – jedná se opravdu o skálu, jak vyplývá z předložené fotografie

Usnesení č. Z/19/2/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

záměr prodeje pozemku parc.č. 3814 o výměře 127m² v obci a k.ú. Černošice v osadě Lavičky za minimální nabídkovou cenu za metr čtvereční 500,- Kč dle přílohy tohoto usnesení

II. ukládá

1. Odboru investic a správy majetku

1. informovat žadatele o přijatém usnesení

Termín: 1.2.2017

2. zveřejnit záměr prodeje na úřední desce

Termín: 1.2.2017

přijato jednomyslně, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Jmenovitý zápis hlasování

pro: Tomáš Jandura, Lenka Kalousková, Filip Kořínek, Tomáš Kratochvíl, Ondřej Pařík, Přemysl Mališ, Karel Müller, David Otava, Jan Prskavec, Martina Řehořová, Michal Strejček, Petr Wolf, Petr Zmatlík, Tomáš Hlaváček

proti: 0

zdržel se: 0

5. Kupní smlouva č. 25/2017, jejímž předmětem je koupě pozemků parc. č. 471/5 a parc. č. 471/6 oba v obci a k.ú. Černošice, ul. Ke Švarcavě

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

V souladu s dlouhodobým strategickým zájmem města usilovat o rozvoj centrální části Černošic, o čemž svědčí vyjádření zástupců sdružení a stran napříč zastupitelstvem, předkládá starosta se souhlasem členů rady ke schválení návrh na odkoupení pozemků v ulici Ke Švarcavě.

Tyto pozemky jsou v území, pro které územní plán stanovil povinnost zpracování urbanistické studie budoucího využití. Pozemky navazují na pozemky ve vlastnictví České pošty, na jejichž získání zpět do vlastnictví města rovněž již delší dobu pracujeme a bylo dosaženo předběžné dohody. (Poznámka – liší se funkční využití těchto pozemků a tedy i jejich cena – Česká pošta: OV, okolní pozemky SM).

S paní Urbanovou byla dohodnuta kupní cena ve výši 4 800 Kč/m². Funkční využití těchto pozemků je SM-1, což znamená vyšší využitelnost než u parcel pro rezidenční zástavbu rodinnými domy BR. Dohodnutou cenu 4800 Kč/m² považujeme za výhodnou. Na základě průzkumů prodeje stavebních pozemků v Černošicích se průměrná cena stavebního pozemku pohybuje okolo 5.000,-Kč/m²

ULICE	plocha	CENA	CENA/m ²	poznámka
Dobřichovická	802m ²	6 500 000	8105/m ²	včetně rozestavěného domu
Topolská	2864m ²	12 999 696	4539/m ²	
Hradecká?	2334m ²	10 490 000	4494/m ²	
Slunečná	1282m ²	7 563 800	5900/m ²	
Akátová	2426m ²	9 390 000	3870,57/m ²	
Karlštejská	1632m ²	6 900 000	4227,94/m ²	
K Dubu	1846m ²	8 491 600	4600m ²	
Kutnohorská	896m ²	6 500 000	7254,46/m ²	včetně chatky
Jitřní	1395m ²	6 961 050	4990/m ²	
Slunečná	1233m ²	6 165 000	5000/m ²	

Městu časové omezení podmínkou územní studie nevádí a doporučujeme zastupitelstvu smlouvu schválit.

(Město prodává pozemky za 3.000,-Kč/m², zde se ale nejedná o stavební pozemky. Z větší části jsou to historicky zaplacené části městských pozemků a majitelé nemovitostí touto cestou chtějí uvést faktický a zapsaný vztah do souladu.)

19:21 přišel p. Linhart

O bodu informuje p. starosta.

S diskuzí:

p. Otava – chtěl bych vědět, kde jsme dospěli k cenám v tabulce, zda jsou to ceny z realitních severů nebo jsou to skutečné ceny, za které se pozemky prodaly

p. starosta – vyjádří se pí. Kopačková

pí. Kopačková – nejsme tvůrci tohoto materiálu, to je odbor investic a vím, že měli k dispozici různé realitní kanceláře, za jakou obvyklou cenu se zde prodávají

p. Otava – nesouhlasím s těmito cenami a od doby co vstoupila v účinnost daň z nemovitosti, kde poplatníkem je kupující, tak ceny klesly, nevím, na čem se tato tabulka zakládá, a tím pádem bych na to nekladl důraz, ale pozemek je pro nás strategický a vyplatí se nám koupit, ale nepovažuji cenu 4800,- za úžasnou

p. starosta – proběhlo jednání s majiteli pozemků, bylo dosaženo této ceny, cena není úžasná, ale výhodná pro město, v letošním roce jsou v rozpočtu vyčleněny prostředky, které počítaly už s těmito jednáními, že se povedou dotáhnout do konce, jednání probíhaly již dříve

p. Otava – cena je vyšší tak 5000,- Kč, když k tomu přepočteme daň, která se zaplatí

p. Wolf – domnívám se, že město je od této daně osvobozeno, pí. Kopačková platí město daň z nabytí?

pí. Kopačková – daň obecně platí kupující, ale město je od daně osvobozeno

- p. Otava – v tom případě se omlouvám, toto mi uniklo
- p. Pařík – souhlasím s p. Otavou, suprová strategická koupě, do které by město mělo jít, dojednaná cena není úplně špatná, akorát bych této záležitosti dal víc času a podíval se do katastru, za kolik byly realizované prodeje, budu pro, ale nejsou to drobné investice
- p. starosta – nemáme to tvrdě podloženo posudkem, ale dle mého názoru by cena dle posudku byla vyšší než 5000,-Kč
- p. Pařík – za kolik bude prodán pozemek od České pošty?
- p. starosta – máme předběžně schválenou koupi vedením pošty za odhadní cenu, stejný zpracovatel, který zpracoval posudek před rokem a půl na cenu 2,89 mil. Kč, bude dělat aktualizovaný posudek, rozdíl proti pozemku paní U. je ve vymezení dle územního plánu, kdy pozemek Pošty má funkční využití pouze pro stavby občanské vybavenosti, pozemek paní U. je v ploše SM
- p. Kopačková – předkupní právo, znalecký posudek vyhotovuje ten, kdo kupuje a následně nastává převod
- p. Hlaváček - na co kupujeme pozemek od paní U.?
- p. starosta – kupujeme to jako strategický pozemek v centru, v případě, že ho nebudeme chtít, tak se dobře prodá, souvisí to se záměrem vybudovat nějaké centrum na těchto 3 pozemcích a dalších, které budeme projednávat s ostatními majiteli pozemků
- p. Wolf – 2500m² budeme vlastnit a budeme zajímavými partnery pro p. M. a p. U., a vyjednávací pozice se pro město zlepší
- p. Pařík – měli bychom zpracovávat posudek
- p. P. (občan) – jaká je cena celého pozemku?
- p. starosta - 7,8 mil celkového pozemku, informace pro zastupitele, že v letošním rozpočtu máme částku 10 mil. Kč pro nákup těchto pozemků, v případě, že se povede koupit pozemek od České pošty za cenu cca 3 mil. Kč, tak budeme muset z jiné položky přesunout 800 tisíc. Kč

Usnesení č. Z/19/3/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

Kupní smlouvu č. 25/2017 mezi městem Černošice a paní B.U., zastoupenou panem M.U., jejímž předmětem je koupě pozemků parc.č. 471/5 o výměře 1004m² a parc.č. 471/6 o výměře 631m² k.ú. Černošice za částku 7 848 000,- Kč dle přílohy tohoto usnesení

II. ukládá

1. Odboru investic a správy majetku

1. realizovat usnesení pod bodem I

Termín: 28.2.2017

přijato jednomyslně, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Jmenovitý zápis hlasování

pro: Tomáš Jandura, Lenka Kalousková, Filip Kořínek, Tomáš Kratochvíl, Josef Linhart, Přemysl Mališ, Karel Müller, David Otava, Jan Prskavec, Martina Řehořová, Michal Strejček, Petr Wolf, Petr Zmatlík, Tomáš Hlaváček, Ondřej Pařík

proti: 0

zdržel se: 0

6. Kupní smlouva č. 24/2017, jejímž předmětem je koupě pozemků parc. č. 4269/1, parc. č. 4270/2 a parc. č. 4271/78 všechny v obci a k.ú. Černošice, lokalita Na Víruku

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Paní S. a paní Ch. jsou spoluvlastnice pozemků parc.č.: 4269/1, 4270/2 a 4271/78, všechny v obci a k.ú. Černošice. Součástí těchto pozemků je také zeleň na nich rostoucí, a to vzrostlé topoly, jejich stav není dobrý a vyžadují pokácení.

Město oslovilo spoluvlastnice pozemků ve věci kácení topolů na jejich pozemcích, následně byl městu nabídnutý prodej pozemků, a to za cenu zohledňující existenci a stav topolů na těchto pozemcích - 10 Kč/m².

Zatupitelstvu města je předložen návrh kupní smlouvy, dle které město za cenu 9 810,- Kč kupuje pozemky výše uvedené. V současné době probíhá se spoluvlastnicemi jednání o možném podání žádosti o kácení ještě před účinností převodu pozemků tak, aby samotné kácení mohlo proběhnout ještě v období vegetačního klidu.

Na pozemku parc.č. 4269/1 je zapsaná duplicita vlastnictví - po koupi tohoto pozemku katastr nemovitostí zapíše duplicitní vlastnictví města a dalšího vlastníka (paní P. L.).

O bodu informuje p. starosta.

S diskuzí:

p. Strejček – co je důvodem koupě?

p. starosta – veřejný prostor, který můžeme koupit, ale nemusíme, vzhledem k nabídnutým podmínkám je ke zvážení města tento veřejný prostor vlastnit

p. Otava – chtěl jsem se zeptat na to samé, dvě varianty, koupíme my budeme muset rychle kácet, což přinese náklady a nebo nekoupíme a pí. S. a pí. Ch. si uvědomuje riziko a bude kácet ona. Jaký je názor Rady?

p. starosta – pí. S. je informována o stavu stromů, souhlasila, že podá žádost na pokácení, nemá povinnost stromy pokácet, ale právní odpovědnost za případné škody ano

p. Wolf - 4270/2 je pozemek pozemní komunikace a pozemky pod místní komunikací by měly patřit městu, 10kč za m² je velice dobré rozhodnutí

p. Otava – dotaz nesměřoval k ceně 10Kč za m², ale zda koupíme a musíme pokácet a nebo nekoupíme a budou možná kácet pí. S. a pí. Ch., vzhledem k tomu, co se v loňském roce stalo, si uvědomují riziko, a pak se ptám, zda toto opravdu potřebujeme, a co se reálně stane, když pozemek neodkoupíme?

p. starosta – doplním informace - proběhne společná zakázka, kterou budeme vypisovat město na kácení a prořez stromů a buď tam toto bude zařazeno nebo nebude, nejde jen o zakázku za 64tisíc, ale jde o zakázku za více peněz

p. Otava – pokud se bude hromadně kácet, navrhuji zamyslet se na koupi dřeva a topí v krbu, kdy si všichni zlikvidujeme dřevo a lidé si je potom draze kupují, doporučuji speciální cenu za cca 10,- za špalek, určitě tento krok vyjde výhodněji než, aby se dříví někde vytratilo

p. starosta – dřevo se nevytratí, cena za něj bude odečtena od zakázky, ale finančně tam velký rozdíl není, myslím si, že je to 300,-Kč/m a to je podobná cena, za kterou lze dřevo běžně koupit

pí. Řehořová – je to vstřícný krok ze strany města pro majitelku, která je majitelkou pozemků pod vrtý a zda je možné toto v jednání nějak využít?

p. starosta – jedná se o vstřícný krok, nevím, zda to bude možné využít v jednání o pozemky okolo vrtů, ale není vyloučeno, že to v jednání nepomůže, spíš to lze vnímat jako vstřícný krok ve světle toho, že město má máslo na hlavě za to, že ten pozemek oplotilo bez platného stavebního povolení v dobré víře, že pro oplocení nařízené jiným orgánem státní správy není nutné

p. Strejček – problém se nám trochu rozšířil, odkupovat závazek za desítky tisíc, který plyne z pokácení, se mi zdá neúměrný, nebo to podmiňuje ty vrtý?, nevím, zda je dobré odkupovat závazek, jestli by nebylo lepší pozemky získat darem

- p. starosta – ne, nic to nepodmiňuje, ale k otázce, zda 10kč nebo dar, tak 10 Kč dobrý precedens,
- p. Strejček – pozor ono to není 10,-Kč, ale připočtete si k tomu náklad + další starost do budoucna
- p. starosta – stromy půjdou k zemi a je navržená náhradní výsadba, město se o toto místo stejně již stará; předkládám otevřeně tuto možnost, nejedná se o bod, kde bych vás přesvědčoval o tom, že bychom rozhodně měli toto odkoupit
- p. Pařík – úsměvné, že se bavíme o pozemku za 9800,- déle než za o pozemku za 7, 8 mil. v předchozím bodě
- p. Otava – nebavíme se o ceně, ale o odkupu, zda někdo pojede na kole a spadne mu další větev na hlavu a cena lidského života je s tímto nevyčíslitelná
- p. Pařík – jedná se o levný pozemek
- p. starosta – p. Otava má pravdu, ale doba odpovědnosti města by byla krátká, od převodu v katastru do konce března – konec zimního období
- p. Mališ – připojistit?
- p. H. – ulehčím vám rozhodování, když to obec nekoupí tak já si to za 10,-Kč koupím, postavím tam tátovi rybářskou maringotku, v které topoly spálíme, a je po problému
- p. Zmatlík – myslím, že nemá cenu diskutovat o topolech, ale koupit pozemek za 10,- Kč.

Usnesení č. Z/19/4/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

Kupní smlouvu č.24/2017 mezi městem Černošice a paní D.S., a paní H.Ch., jejímž předmětem je koupě pozemků parc. č. 4269/1, parc. č. 4270/2 a parc. č. 4271/78 všechny v obci a k.ú. Černošice za částku 9 810,- Kč dle přílohy tohoto usnesení

II. ukládá

1. Odboru investic a správy majetku

1. realizovat usnesení pod bodem I

Termín: 8.2.2017

přijato jednomyslně, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Jmenovitý zápis hlasování

pro: Tomáš Jandura, Lenka Kalousková, Filip Kořínek, Tomáš Kratochvíl, Josef Linhart, Přemysl Mališ, Karel Müller, David Otava, Jan Prskavec, Martina Řehořová, Michal Strejček, Petr Wolf, Petr Zmatlík, Tomáš Hlaváček, Ondřej Pařík

proti: 0

zdržel se: 0

7. Schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Černošice

Předkladatel: Ing. Tomáš Hlaváček, zastupitel

Důvodová zpráva:

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování jako pořizovatel příslušný podle § 6 písm. a) stavebního zákona zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Černošice za období 11/2010 – 11/2016. Návrh zprávy obsahoval pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Černošice. Do zprávy byly zahrnuty návrhy na změnu územního plánu přijaté zastupitelstvem, doporučené stavební komisí a výborem pro územní plánování.

Pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a městu Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Černošice za období 11/2010 – 11/2016. Oznámení o vystavení návrhu zprávy bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 9.12.2016.

Dotčené orgány mohly u pořizovatele uplatnit své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů, v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zprávy. Každý mohl uplatnit ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění na úřední desce své připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Sousední obce mohly ve stejné lhůtě uplatnit své podněty podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Všechny došlé připomínky a požadavky a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v tabulce, která je přílohou důvodové zprávy. Vyhodnocení připomínek a požadavků bylo projednáno na zasedání výboru pro územní plánování dne 11.1.2017.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel upravil a doplnil v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona návrh zprávy.

Zpráva s vyznačením změn formou revizí je přílohou důvodové zprávy.

Pořizovatel nyní předkládá zastupitelstvu upravenou Zprávu o uplatňování územního plánu Černošice za období 11/2010 – 11/2016, která obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 2 územního plánu Černošice, ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Černošice za období 11/2010 – 11/2016 je přílohou usnesení.

O bodu informuje p. Hlaváček, pí. Ušiaková.

S diskuzí:

p. Mališ – jsem členem výboru, ale chtěl bych vědět, zda je tam zakomponovaná lokalita na Měchurách?

pí. Ušiaková – lokalita Na Měchurách byla již v původním zadání a nově tam tedy není, přílohou byla zpráva ve Wordu, kde jsou vidět revize, kde se zapracovaly připomínky, plocha uvnitř zastavěného území ve funkční ploše OS2je na prověření projektantem, bude výběrové řízení na projektanta změny územního plánu, zpráva není projektem, ale pouze zadání úkolů pro projektanta

p. Mališ – nejsou dělány zápisy z územního výboru, není patrné jmenovité hlasování, chci, aby se toto zlepšilo

pí. Ušiaková – naposled jsme nehlasovali jmenovitě

p. Mališ – prosím, abychom v zápisech viděli hlasování

Usnesení č. Z/19/5/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

podle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu Zprávu o uplatňování územního plánu Černošice za období 11/2010 – 11/2016, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Černošice podle přílohy tohoto usnesení

přijato, pro: 14, proti: 1, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Jmenovitý zápis hlasování

pro: Lenka Kalousková, Filip Kořínek, Tomáš Kratochvíl, Josef Linhart, Přemysl Mališ, Karel Müller, David Otava, Jan Prskavec, Martina Řehořová, Michal Strejček, Petr Wolf, Petr Zmatlík, Tomáš Hlaváček, Ondřej Pařík

proti: Tomáš Jandura

zdržel se: 0

8. Zrušení Regulačního plánu pro lokalitu „Vápenice“ v k.ú. Černošice

Předkladatel: Ing. Tomáš Hlaváček, zastupitel

Důvodová zpráva:

O pořízení Změny č.1 regulačního plánu pro lokalitu „Vápenice“ v k.ú. Černošice (RP Vápenice) rozhodlo zastupitelstvo z vlastního podnětu dne 24.7.2014. Zadání schválilo zastupitelstvo 28.1.2015.

Důvodem pro pořízení Změny RP Vápenice bylo zejména prověření navrženého kruhového objezdu v ul. K Lesíku, návrh prodloužení ul. Pod Ptáčnicí, doplnění komunikace pro čtyři pozemky v jihovýchodní části území (v RP Vápenice jsou pozemky napojeny na plochy zeleně), zrušení podrobné regulace neodpovídající charakteru území (hranice zástavby, výpočet zeleně při návrhu foliových jezírek, tvar střech, % ploch ozelenění) při zachování regulačním plánem navrženého počtu pozemků pro rodinné domy.

Při zpracování Změny RP Vápenice projektantem bylo zjištěno, že kruhový objezd navržený v regulačním plánu odpovídá ploše dopravní infrastruktury vymezené v územním plánu a není potřeba navrhnout jiný tvar křižovatky. Protože vybudování kruhového objezdu nebylo podmínkou pro výstavbu v lokalitě Vápenice, nebyl kruhový objezd dosud vybudován, ale v případě potřeby jeho vybudování územní plán umožňuje. Prodloužení ul. Pod Ptáčnicí není možné navrhnout na normové parametry, proto ani v této části nebylo potřeba regulační plán upravovat.

Vzhledem k tomu, že na více pozemcích v řešeném území jsou povoleny rodinné domy nebo povolení probíhá (viz. zakres do RP), je počet pozemků pro rodinné domy stanovený regulačním plánem již stabilizovaný.

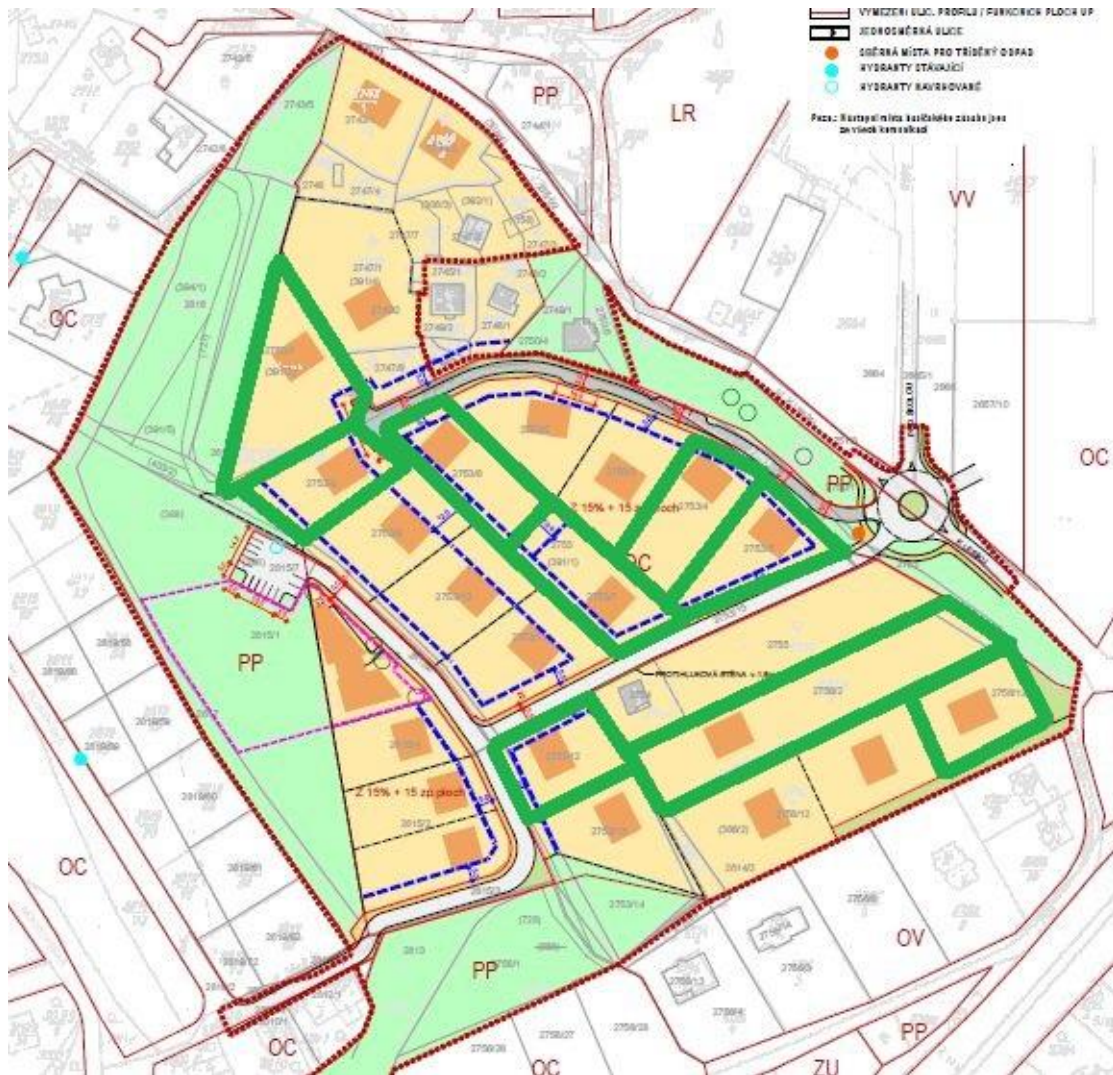
Základní podmínky pro výstavbu, jako je minimální velikost pozemku, zastavěnost, podlažnost, výška staveb, jsou stanoveny v platném územním plánu.

Z výše uvedených důvodů navrhl pořizovatel místo dokončení Změny RP Vápenice projednat jeho zrušení.

O projednání zrušení RP Vápenice rozhodlo zastupitelstvo na 16. zasedání dne 7.9.2016. Při projednávání zrušení regulačního plánu se koná jen veřejné projednání, projednání zadání ani společné jednání s dotčenými orgány se nekoná. Veřejné projednání se konalo dne 20.12.2016, k projednávanému návrhu na zrušení RP Vápenice nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Pořizovatel nyní předkládá zastupitelstvu ke schválení návrh na ukončení pořizování Změny č.1 regulačního plánu pro lokalitu „Vápenice“ v k.ú. Černošice a návrh na zrušení Regulačního plánu pro lokalitu „Vápenice“ v k.ú. Černošice.

Zámkres pozemků, kde probíhá povolení RD nebo kde jsou RD již povoleny



O bodu informuje p. Hlaváček.
S diskuzí:

- p. Pařík – my rušíme regulační plán, který udává podobu budov, a když někdo zboří již postavenou stavbu, tak si může dělat, co chce?
- p. Hlaváček – pak platí územní plán jako ve zbytku města, nad rámec územního plánu byla povinnost vybudovat komunikace a veřejné osvětlení před výstavbou, týkal se parcelace pozemků, regulační plán na pevně definuje, jak mají pozemky vypadat, velikost parcely min 1000m² musí zůstat
- p. Pařík – není dána ještě jiná výška budovy než obecně v územním plánu?
- p. Hlaváček – ano, je, nově bude platit standardní výška, která je v územním plánu
- p. Pařík – zásadní rozdíl tam není?
- p. Hlaváček – ne, bude platit, to co je stanoveno v této funkční ploše územním plánem
- p. Otava – je záměr rušení regulačních plánů jiných lokalit?
- p. Hlaváček – není jiný takový záměr

Usnesení č. Z/19/6/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. rozhoduje

podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o ukončení pořizování Změny č.1 regulačního plánu pro lokalitu „Vápenice“ v k.ú.

Černošice

II. ruší

v souladu s § 71 odst. 3 a § 69 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu Regulační plán pro lokalitu „Vápenice“ v k.ú. Černošice

přijato jednomyslně, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Jmenovitý zápis hlasování

pro: Tomáš Jandura, Lenka Kalousková, Filip Kořínek, Tomáš Kratochvíl, Josef Linhart, Přemysl Mališ, Karel Müller, David Otava, Jan Prskavec, Martina Řehořová, Michal Strejček, Petr Wolf, Petr Zmatlík, Tomáš Hlaváček, Ondřej Pařík

proti: 0

zdržel se: 0

9. Smlouva o spolupráci mezi městem Černošice a městem Nový Bor v době mimořádných událostí

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města Černošice se předkládá ke schválení návrh smlouvy o spolupráci mezi městem Černošice a městem Nový Bor za účelem zajištění spolupráce JSDH na jejich území a to v době mimořádných událostí většího rozsahu (např. povodně, rozsáhlý požár). Návrh smlouvy o spolupráci byl již schválen Radou města dne 29. 9. 2015, č. usnese R/40/23/2015.

O bodu informuje p. starosta.

S diskuzí:

pí. Kopačková – upozornila na to, že takovýchto smluv bude více, a proto do některého z dalších zastupitelstev bychom připravili vzor

p. starosta – buď mustr a pověření nebo se budou schvalovat jednotlivě?

pí. Kopačková – ano jsou tyto dvě možnosti

Usnesení č. Z/19/7/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

smlouvu o spolupráci č. 19/2017 mezi městem Černošice a městem Nový Bor o zajištění spolupráce měst v době mimořádných událostí dle přílohy tohoto usnesení (CES 19/2017)

přijato jednomyslně, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

10. Rozpočtové opatření č. 7

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je ke schválení předloženo rozpočtové opatření č. 7 zahrnující ty změny:

Změna č. 16 – technické změny v rozpočtu vyvolané novelou č. 463/2016 Sb. vyhlášky č.

323/2002 Sb. o rozpočtové skladbě vydané 30. 12. 2016. Našeho města se týkají pouze změny v oblasti odvodů z loterií a VHP, které byly od roku 2017 zrušeny a nahrazeny novou daní z hazardu. Pro dobíhající platby za zrušené odvody byly zřízeny dvě samostatné rozpočtové položky. Další významnou změnou je zavedení samostatného rozpočtového paragrafu pro dopravní obslužnost. Pouze drobou změnou je nově určená položka pro platby členských příspěvků spolkům, ve kterých je město nebo jeho zaměstnanci členem. Změna č. 17 – technická oprava položky na nákup příkopového ramena a křovinořezu pro odbor technických služeb vzhledem k pořizovací ceně těchto strojů. Jedná se pouze o přesun v rámci schváleného rozpočtu.

Změna č. 18 – přesun výdajů z rezervy na výstavbu nové MŠ Husova na dokončení akce „Centrální vchod a šatny v ZŠ Mokropsy“ dle požadavků odboru investic a správy majetku.

Změna č. 19 - přesun výdajů z rezervy na výstavbu nové MŠ Husova na novou akci „Přístavba a nástavba ZŠ v Mokropsech“ dle požadavků odboru investic a správy majetku.

Tímto rozpočtovým opatřením se příjmy i výdaje rozpočtu nemění, saldo rozpočtu se nemění.

O bodu informuje pí. Šnoblová.

S diskuzí:

pí. Řehořová – změna 18 a 19, pakliže to přesuneme z rezervy MŠ Husova tak z čeho ji budeme stavět

p. starosta - plánování komplikují dotace, zda se bude stavět či ne a za kolik bude stavba vysoutěžena, také kdy – a kolik se tedy proinvestuje ještě letos atd., a jsme dohodnuti s rozpočtářkou pí. Šnoblovou, hlídáme si průběžný stav, abychom v případě potřeby mohli některý projekt placený z vlastních peněz odložit a měli prostředky na spolufinancování dotace, rozpočet je živý organismus a vzali jsme to z té největší položky, u které není zcela jasné, kolik z ní reálně budeme letos potřebovat, zatímco třeba u projektu na rekonstrukci domečku u ZUŠ celkem přesně víme, kolik bude stát, takže vzít z něj část prostředků by fakticky znamenalo jej zrušit.

p. Otava – není podmínkou žádání o dotaci, že musíme mít v rozpočtu vyčleněnou příslušnou rezervu?

p. starosta – myslím, že takto není, ale je potřeba prohlásit, že máme vlastní prostředky takovéto akce

p. Otava – myslel jsem, že důvod proč to máme takto rozdělované je proto, že bychom pak na tu dotaci nedosáhli, protože v rozpočtu na to nemáme přímo rezervu

p. starosta – není to tak, do rozpočtu to dáváme, abychom ty peníze měli připravené a měli určené investice, které mohou nastat

p. Otava – jaký je důvod, proč nemáme v rozpočtu jednu investiční položku, rezerva na školu a buh ví co, místo přehazování sem a tam

p. starosta – protože takto to není to nepojmenovaný balík, ze kterého by se snadno bralo

p. H. – omlouvám se, že do toho šťourám, ale souhlasím s p. Otavou, že když prohlásím, že máme finance, a pak s nimi nakládám úplně jinak tak se dopouštíme porušení rozpočtové kázně

p. starosta – prostředků na účtech máme víc než dost, tak neporušujeme prohlášení, že ty prostředky máme, jsou vázány na jednotlivé akce, ale dokud nevysoutěžíme veřejnou

zakázku, jsou napsané jen v rozpočtu, ale fakticky jsou pod naší kontrolou, nepůjdeme do rizika, že bychom neměli prostředky na spolufinancování dotací

Usnesení č. Z/19/8/2017

Zastupitelstvo města Černošice

- I. schvaluje
rozpočtové opatření č. 7 dle přílohy
- II. ukládá
 1. Finančnímu odboru
 1. zapracovat RO č. 7 do rozpočtu

Termín: 3.2.2017

přijato jednomyslně, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

11. Obecně závazná vyhláška č. 1/2017, kterou se stanoví školské obvody mateřských škol zřízených městem Černošic

Předkladatel: PhDr. Lenka Kalousková, PhD., radní

Důvodová zpráva: Město Černošice má od roku 2017 zákonnou povinnost stanovit školské obvody svých mateřských škol. Na základě ustanovení § 178 odst. 2 písm. b) a § 179 odst. 3 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů navrhujeme schválit obecně závaznou vyhlášku, jejíž text najdete v příloze k usnesení.

*O bodu informuje pí. Kalousková.
S diskuzí:*

p. starosta - souvisí s novými zákony, kdy města mají povinnost přijímat čtyřleté děti a, dosu povinnost pro 5 leté děti a výhledově stát počítá, že se budou přijímat 3 a 2leté děti

Usnesení č. Z/19/9/2017

Zastupitelstvo města Černošice

- I. schvaluje a vydává
Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2017, kterou se stanoví školské obvody mateřských škol zřízených městem Černošice

přijato jednomyslně, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

12. Navýšení sociálního fondu

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Úprava výše sociálního fondu je předkládána na jednání zastupitelstva města, protože rozhodování o zřízení a výši peněžních fondů, tedy i sociálního fondu, je vyhrazenou pravomocí zastupitelstva obce.¹⁾

Sociální fond na podporu potřeb zaměstnanců zřídilo Zastupitelstvo města Černošice dne 04. 12. 1996 (část.II, bod. 4) a každoročně, až do roku 2010, jej naplňovalo finančními prostředky ve výši 5% objemu hrubých platů zaměstnanců města. Dne 03. 06.

2010 přijalo tehdejší zastupitelstvo města rozhodnutí o snížení „přídělu“ do sociálního fondu na 2% objemu hrubých platů vyplácených zaměstnavatelem, z důvodu ekonomických problémů města. Tato výše přetrvávala až do konce roku 2016.

Do návrhu rozpočtu pro rok 2017 bylo, s ohledem na vývoj trhu práce (nízká nezaměstnanost) a podpoře zajištění personální stabilizace úřadu (blízkost Prahy resp. jedno z pracovišť přímo v hlavním městě), navrženo zvýšení % tvorby sociálního fondu podle objemu hrubých platů vyplácených zaměstnavatelem z 2% na 3%. Tento návrh byl Zastupitelstvem města Černošice schválen v rámci schvalování rozpočtu pro rok 2017 dne 14. 12. 2016 usnesením č. Z/18/7/2016.²⁾

Zachování objemu ve výši 3% je zastupitelstvu města doporučováno do budoucna zachovat popř. pokud bude ekonomický vývoj České republiky a příjmů města Černošice příznivý i zvýšit. Průměrná výše sociálního fondu v obcích a městech v České republice se pohybuje na 3,5 – 4%.

Vzhledem k existenci odborové organizace při městě resp. Městském úřadě Černošice jsou podmínky a pravidla čerpání sociálního fondu upraveny v kolektivní smlouvě.

Účinnost usnesení je navrhována od 01. 01. 2017. Finanční prostředky jsou do fondu převáděny až po převodu platů na účty zaměstnanců a dle kolektivní smlouvy je první čerpání vždy v daném roce omezeno datem 01. 04.

¹⁾ Podle § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích), je zastupitelstvu obce vyhrazeno zřizovat trvalé a dočasné peněžní fondy obce. Peněžní fondy územních samosprávných celků, tj. obce a kraje, upravuje také § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 250/2000 Sb.). Podle odst. 1 tohoto ustanovení může územní samosprávný celek zřizovat peněžní fondy, a to pro konkrétní účely anebo bez účelového určení. Paragraf 6 zákona č. 250/2000 Sb. dále stanoví, že tvorba a použití peněžních fondů jsou obsahem rozpočtu územního samosprávného celku, pokud tento zákon nestanoví jinak.

²⁾ Z hlediska hospodaření s prostředky vloženými do fondu je nutné vždy postupovat v souladu se zastupitelstvem schváleným rozpočtem obce.

*O bodu informuje p. starosta.
bez diskuse*

Usnesení č. Z/19/10/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

že sociální fond je tvořen finančními prostředky ve výši 3% z objemu hrubých platů vyplácených zaměstnavatelem tj. městem Černošice a to s účinností od 1. 1. 2017.

přijato jednomyslně, pro: 15, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

13. Žádost SK Černošice, z.s. o ručení za úvěr na výstavbu nových šaten a sportovního sálu na zimním stadionu

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Sportovní klub Černošice, z.s. žádá Město Černošice o poskytnutí ručení za úvěr, který bude použit na výstavbu nových šaten a sportovního sálu na zimním stadionu Černošice. Maximální výše úvěru bude 2 miliony Kč. Stavba bude financována z vlastních zdrojů SK a z předmětného úvěru.

Žádost je v příloze této DZ.

Podle Zákona o obcích, § 85 písmeno j) náleží rozhodování o převzetí ručitého závazku zastupitelstvu obce.

O bodu informuje p. starosta.

Doplňuje, že výhledově lze očekávat žádost SK Černošice o finanční příspěvek města na odkup/vybudování vlastní trafostanice pro zimní stadion místo současné, která je v majetku ČEZu a nově hrozí SK nevýhodný nákup energie za maloobchodní ceny
Bez diskuse

Usnesení č. Z/19/11/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

záměr města poskytnout ručení za úvěr Sportovního klubu Černošice, z.s. se sídlem Fügnerova 1244, 252 28 Černošice, IČ 47005246, který bude použit na výstavbu nových šaten a sportovního sálu na zimním stadionu Černošice, a to v maximální výši 2 miliony Kč

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 1, mimo místnost: 0

Jmenovitý zápis hlasování

pro: Tomáš Jandura, Lenka Kalousková, Filip Kořínek, Tomáš Kratochvíl, Josef Linhart, Přemysl Mališ, Karel Müller, David Otava, Jan Prskavec, Martina Řehořová, Michal Strejček, Petr Wolf, Petr Zmatlík, Tomáš Hlaváček

proti: 0

zdržel se: Ondřej Pařík

14. Rozhodnutí o pokračování rekonstrukce vily Tišnovských

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Rada města 16.1.2017 uložila starostovi informovat Zastupitelstvo města Černošice o usnesení rady pokračovat v rekonstrukci vily Tišnovských na budoucí radnici.

Níže předkládáme důvodovou zprávu, na základě které rada bod projednala a její usnesení.

Důvodová zpráva:

V září 2016 byla zahájena rekonstrukce vily Tišnovských pro potřeby městského úřadu. V listopadu loňského roku se začaly při bouracích a výkopových pracích pro základy budoucí přístavby projevovat skryté vady stavby. Po odhalení základů bylo zjištěno statické narušení JZ rohu budovy, značné narušení komínového zdiva a nevhodné uložení betonových průvlaků stropní konstrukce. O zjištěních byl proveden zápis TDI ve stavebním deníku. Následovala prohlídka stavby statikem, který zapsal do stavebního deníku, že stav nosných konstrukcí vily je havarijní. Statik zastavil veškeré bourací práce a požadoval zajištění stability stropů pomocí podstojkování. Na základě jeho zjištění bylo zadáno zpracování stavebně technického průzkumu spol. MCT-RR. spol. s r.o.. K jeho výsledkům se 21.12.2016 vyjádřil autor statiky tak, že doporučil celý objekt odstranit.

Následně byly prověřovány varianty možných řešení. Těmi byla možnost pokračovat v rekonstrukci s tím, že bude muset dojít ke změně statického a konstrukčního řešení, nebo stavbu odstranit a postavit na jejím místě její repliku či stavbu hmotově stejnou, ale s jiným architektonickým ztvárněním i vnitřním uspořádáním. Na schůzce zastupitelů konané 4. ledna 2017 byly možná řešení diskutována s projektanty, statiky a přítomnými odborníky. Ze schůzky nevzešel jednoznačný závěr.

Podle hrubých odhadů zpracovaných rozpočtářem by pokračování v rekonstrukci spolu s investorskými změnami (zateplení fasády a využitelnost podkroví) obnášelo vícenásobek v řádu 11 miliónů Kč a odstranění stavby spolu s výstavbou nové by vyšlo oproti současnému rozpočtu o cca 16 miliónů Kč navíc.

Pro další rozhodování bylo nutné posoudit stav vily i jinými, nezávislými odborníky tak, aby bylo k dispozici více odborných názorů. Stavbu prohlédli statici z firmy Němec & Polák, majitel stavební firmy Řehoř Stavitelství a další odborníci. Řešením situace se zabývali i současní statici, projektanti o stavební firma. Současně s tím se konala i jednání s projekční kanceláří, která stavbu navrhovala, jehož předmětem byla diskuse města o uplatnění závad v projektové dokumentaci, která současný stav nepredikovala. Tato jednání budou dále pokračovat.

Každá z variant má svá pozitiva i negativa. Negativa jsou v případě nové výstavby větší finanční nároky, nutnost odstoupení od stávající smlouvy se zhotovitelem což sebou může přinášet nároky na další kompenzace, provedení nového výběrového řízení – větší časová náročnost a nejistý výsledek a v neposlední řadě delší doba výstavby. Toto hledisko je neméně důležité vzhledem k tomu, že stávající budovu v Riegrově ulici je možné dle nájemní smlouvy užívat jen do 31.12.2016. O prodloužení této doby jsou vedena jednání. Za negativum lze považovat i společenský postoj občanů k odstranění architektonicky hodnotného objektu.

Za pozitiva lze u nové stavby považovat skutečnost, že předpokládaná hodnota zakázky se nebude příliš měnit, stavba získá lepší energetické a uživatelsky přijatelnější vlastnosti. V případě rekonstrukce lze mezi negativa považovat nejistotu v dodržení předpokládané ceny (může dojít k nepředvídatelným změnám při provádění stavby – riziko překročení zákonných procent pro navýšení zakázky - vícepráce), nejistotu v přesném dodržení navržených technologických postupů stavební firmou, horší tepelně izolační vlastnosti stavby a limitované dispoziční řešení. Mezi pozitiva zařadili všichni zúčastnění odborníci kratší dobu výstavby, menší finanční náklady, kratší administrativní proces k projednání změny stávající smlouvy s dosavadním zhotovitelem, který umožní poměrně rychlé uzavření smluvního dodatku ke smlouvě o dílo na základě nové dokumentace a rychlejší zahájení v provádění stavby.

V obou případech bude nutné nechat zpracovat projektovou dokumentaci pro změnu stavby před jejím dokončením. O nabídky na její zpracování jsme požádali.

Podle názorů výše jmenovaných odborníků existují i levnější řešení pro nové statické a konstrukční zajištění objektu než ta, která byla dříve prezentována. Tato řešení je nutné rozpracovat do podoby projektové dokumentace. Finanční rozdíl mezi rekonstrukcí a novou stavbou se proto zvětšuje. Rekonstrukce může podle posledních poznatků stát méně, než bylo uvedeno v rozpočtářem zpracovaném odhadu. Po zhodnocení všech, v úvahu připadajících řešení, je možné konstatovat, že rekonstrukce má více kladných stránek než odstranění stavby a nová výstavba.

Vyjádření komise/výboru (pokud je potřeba):

Finanční nároky	Budou známy po konečném návrhu řešení a předložení násl. cenové nabídky zhotovitelem
Kryto rozpočtem	ano
Rozpočtová skladba	§ 6171, pol. 6121, ORG

Rada města Černošice

I. souhlasí

po pečlivém prověření a zvážení možných variant řešení, pokračovat v rekonstrukci vily Tišnovských na radnici

II. ukládá

1. starostovi

1. informovat zastupitelstvo města o usnesení rady uvedeném v bodě I

Termín: 25.1.2017

Mgr. Filip Kořínek

O bodu informuje p. starosta.

S diskuzí:

p. starosta – představení

p. Bečev – dotaz, kdo projekt zajišťuje po odborné stránce města? Druhý, kdo je technický dozor investora, a zda je zcela nezávislý, jak koná stavební firma?

p. starosta – odbor investic p. Jiránek, p. Havránek, p. Votava a p. Wolf, TDI je pan Libor Hrdoušek – není provázán ani s architekty, ani realizační firmou Metall Quattro

p. Pařík – je město na takovouto stavební akci kvalifikovaně vybaveno, má odbor investic kvalifikaci na posouzení, otázka manažera jakosti a kontrolu investic

p. starosta – pokud máte konkrétní doporučení, jsme připraveni ho zvážit, město využívá na posílení vlastních kapacit externí odborníky, např. nechali jsme zpracovat revizi projektové dokumentace a byla dána autorovi k zapracování, některé nezpracoval, vedeme nad tím diskuzi

p. Jandura – když vše bylo zajištěno, tak jak je možné, že dodatečně chceme budovu zateplovat, nastala chyba...

p. starosta – se zateplením jsme dopředu nepočítali, chtěli jsme minimální náklady, ale nově jsme vyhodnotili, že lepší by bylo zateplit, než po nějaké době opět muset budovu obehnat lešením; že to nyní staticky nevychází není v souvislosti se zateplováním p. Jandura – toto jsem neměl na mysli, když zasadím okna a teprve potom zateplím, z oken budou střílny; problém je, projektant nedostal informaci o administrativní budově, ale o bytovém domě

starosta – v tomto k pochybení nedošlo, mylnou informaci jsme neposkytovali, k za teplení - škola Komenského se také zateplovala a nedošlo k jejímu znehodnocení

p. Mališ – chyba se stala, v katastru bytová budova, statik vše neposoudil, máme značné náklady navíc, špatný vliv rozhodnutí investic, chceme původní ráz budovy, od pí. Ušiakové jsem dostal informaci, že nebude dost míst pro úřad

starosta – úřad se vejde, ale jsme bez rezerv, rozšířili jsme právní oddělení a s tím se nepočítalo, další prostory budou na půdě, v této souvislosti - varianta replika má své výhody ve získání většího užitného prostoru uvnitř

p. Otava – varianta replika má výhody a počet obyvatel stále poroste, zdržím se hlasování, protože by to byla lepší budova a nevyšlo by to draž, nebyl jsem seznámen s bodem dopředu, přikláním se k nové budově. Nastaly chyby a nemá cenu brečet na rozlitém mlékem. Zda pokračovat se vyjádřeme jednotlivě

p. Pařík – není mi to jasné s půdní vestavbou, že se říká, že se úřad nevejde, tak proč, bylo to počítáno navíc nebo jako rezerva. Půda v tom není zapracována?

p. B. – neslyšel jsem, jestli město vyvozuje důsledky nebo ne, nevidím reflexi města, tím by se mělo začít a pokud to nebude, tak se obávám ještě horšího stavu

p. starosta – generální projektant námětky najatého odborníka nerespektoval v plném rozsahu, z města odešla reklamace projektu, kde žádáme nápravu, není to tak, že bychom neřešili, ale potřebujeme jít dál. Vícenáklady nejsou škodou města, případnou škodou jsou již provedené práce, které by se při včasné znalosti statických problémů nemusely provádět a případné sankce za delší pronájem úřadu, kde jsme nyní. S projektantem řešíme, co bude následovat, projektant si nechal zpracovat jiné nabídky projektových prací; projekt se musí kompletně předělat

p. Prskavec – chci vyjádření Petra Řehoře a vyjádřit názor zprávy Němec a Polák, nevím, nevím, autoři projektové dokumentace se neseznámili s budovou; co je zač projekční firma?

p. starosta – Jestico Whiles je renomovaná firma s projekty po celém světě

p. Řehoř – bylo dost času na přípravu, vila je ze 30. let, mnoho věcí lze opravit, pokud se vila zpevní a udělají se nové zdi, tak tomu může pomoci, veškeré finanční navýšení rekonstrukce je třeba také posuzovat s ohledem na nový zákon o veřejných zakázkách, dokumentaci zpracovala renomovaná firma, ale dle mého má moc Ing. Arch. a málo Ing. - zkušených lidí, kteří tomu rozumějí.

- p. Jandura – zateplení navrhuji provést dodatečně, musíte se řídit zákonem o veřejných zakázkách, není možné, že se to na začátku nevědělo, vznikne z toho neoprávněná zakázka, nelíbí se mi, že bych dnes měl v hlasování souhlasit.
- p. starosta – zákon o veřejných zakázkách samozřejmě dodržíme, můžeme zadávat věci samostatně, jako to bylo u sportovní haly; každá rekonstrukce se prodraží
- p. Mališ – chci zachovat původní ráz a chci, aby se pokračovalo, máme hlasovat a nevíme, kolik to bude stát, chci víc informací, kdo vám pomáhá s reklamací statiků, statik neposoudil zatížení budovy
- p. starosta – s reklamací nám pomáhá externí právní kancelář
- p. Mališ – právník nejsem
- p. Wolf – souhlasím s tím, že statik měl vědět využití budovy v momentě prováděcí dokumentace, statik to věděl, že z bytového domu děláme administrativní budovu, vyžádal si tři sondy (mykologie, sonda do uložení trámů a sonda do základů), že průvlaky vedou do komínu bylo pravděpodobně průkazné, v době tvorby prováděcí dokumentace byla budova volná, dům je nyní úplně nahý tak teprve teď je vidět všechno včetně materiálů, kdo to začne počítat tak by měl dodat přesné informace a přesné čísla, dále jsou další technická řešení, která půjdou proti sobě časem
- p. starosta – doplním, je tam i příspěví města, původní zadání bylo udělat rekonstrukci za 20 mil, projektanti se odvolávají také na nepřesné zaměření a vede se diskuze s projektanty, kdo zaplatí novou dokumentaci
- p. Mališ – navrhuji usnesení upravit tak, že zastupitelstvo bere pouze na vědomí, odbor investic by měl připravit rozpočet, dnes nelze souhlasit, nemáme podklady
- p. starosta – je možné v usnesení změnit navržené znění „bere se souhlasem na vědomí“ na pouhé „bere na vědomí“; cílem je informovat zastupitelstvo, že dle rozhodnutí rady pokračujeme směrem rekonstrukce, jsem pro pokračování a nebourat, i když se to prodraží, je to jediné řešení, ke kterému vlastně máme mandát
- p. Mališ – chce zaslat text reklamace projekčních prací
- p. Otava – chcete zachovat původní ráz, varianta 3 a zvažujeme zachovat budovou a nebo vystavit repliku, je někdo tady fundovaný na odhad cen
- p. Podhola – původní náklady 19 mil a postupem přibývaly vícepráce (vypočítává detaily) a změny v rozsahu díla – nyní vychází rekonstrukce v odhadu na 31 mil. Nová budova ve stejném objemu na 32 mil, k tomu cca 2 miliony dosud prostavěné a cca 2 miliony za demolici
- Otázkou je zda vysoutěžená cena nebude o 20% nižší než odhad, pak by to vyšlo stejně
- p. Kratochvíl – je důležité, aby byl charakter zachován. Máte spočítané náklady na demolici?
- p. Podhola – 1,6 mil
- p. Kratochvíl je to těžké rozhodnutí, stavíme něco, co tady bude desítky let, chci vidět spočítané zateplení, nestálo by za to zvednout střechu a vybudovat další kanceláře, pojďme zvážit všechny tyto věci, jakmile budou podklady
- p. starosta – nezadáváme dokumentaci repliky, ale rekonstrukce – jsme schopni u ní čísla přesně odhadnout
- p. Kratochvíl – co by znamenalo, kdyby se půda zprovoznila, zateplení fasády atd.? je potřeba mít dostatečné podklady
- p. starosta – chápu to, ale nevím, jak s námitkou naložit, buď řekneme projektantům, aby tam patro s půdou bylo a nebo ne, rozpočet budeme znát až po dokončení projektu
- p. Podhola – v nákladech půda není
- p. Podhola – je potřeba to zvednout o 0,7 m
- p. Prskavec – kdy bude zhotoven nový projekt?
- p. starosta – až bude zadáný, tak do 3 měsíců
- p. Kopačková – není to jen o navýšení o 45%, jsou tam další podmínky p. Mališ – úprava fasádních stěn – navrhuje nedělat zateplení
- p. Jandura – vestavba a zateplení se nesmí dělat, když vysoutěžíte firmu a takhle by se to navýšilo, Jiránek – jeho prezentace na setkání zastupitelů obsahovala hromadu lží, firma může žalovat město, chci kvalitní informace
- p. Jandura – ceny URSu jsou pro dodavatelské firmy velmi výhodné
- p. Podhola – ceny URSu nejsou tak výhodné, původní rozpočet je pod cenou URSu

p. Jandura – možná si budeme vyčítat, proč jsme to nezbourali, budeme z toho za půl roku nešťastný

p. Otava – souhlasím s Kratochvílem a Jandurou, důležitý projekt, zaráží mě, proč to není promyšlené, klást důraz na novou stavbu, kde bude větší kapacita.

p. starosta – rozdíl mezi rekonstrukcí a replikou není 1mil, ale 4 mil.

p. Otava – soutěží bychom se dostali níže

p. Podhola – 1 kubík za 6tisíc, cena za 26 mil, s projektem za 32 mil.

p. Otava – odhad 35 mil, při soutěži cena může být nižší,

p. Podhola - je to možný předpoklad, ale není to jistota

p. starosta – u variant replika či nový dům, nemáme delší dobu na novou budovu nové veřejné zakázky, včetně veřejného projednání a architektonické soutěže

p. Otava – replika by mohla usnadnit stavební řízení (výměna zdiva)

p. starosta – problém je, že by tato zakázka musela skončit

p. Pařík – chce to zachovat starou stavbu, měli bychom celý projekt očistit, je tam riziko, k že překročíme 45%, cpát tam fasádu a zateplení je opravdu hodně rizikové,

p. starosta – z 11 mil prodražení cca polovina připadá na vícenáklady související se stavem budovy, druhá polovina na věci, které město navrhuje provést jinak proti původnímu projektu...

pí. Řehořová – dali bychom nežádoucí precedens pro ostatní majitele cenných vil, když bychom postavili novou budovu nebo repliku, místo rekonstruování původních staveb

p. Zmatlík - s rekonstrukcí bych byl opatrný

p. B. – makety bych se obával

p. H. – 10mil navíc je něčí chyba, kdo to zavinil?

p. starosta – pokud udělal statik chybu, je pojištěn, ale nutné celé vícenáklady nejsou škodou města

p. starosta – statici se obecně velmi jistí, příkladem je třeba opěrná zeď za základní školou, svah zde drží sám desítky let a nyní tam statik navrhuje velké množství betonu

p. Malíš – statik je pojištěný a při rekonstrukci je přítomen na stavbě. Jde o jeho velké pochybení.

p. starosta – uzavřel bych tento bod, již vše zaznělo, je zřejmé, že každá varianta má výhody i nevýhody, při jakémkoliv rozhodnutí budou zastánci dvou dalších variant nespokojení

Usnesení č. Z/19/12/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

rozhodnutí rady města pokračovat v rekonstrukci vily Tišnovských na budoucí radnici

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 1, mimo místnost: 0

15. Kronikářka města Černošice

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Paní Alena Štěpánková zpětně sepsala chybějící záznamy kroniky za období od prosince 2010 až do srpna 2016, kdy svou práci kronikářky ukončila.

Navázat na tuto práci by měla budoucí kronikářka, paní Marie Rudolfová, která bude současně spolupracovat s Černošickou společností letopiseckou.

Představení paní Marie Rudolfové:

Na podzim loňského roku jsem se dozvěděla, že místní úřad hledá kronikáře, a jelikož se dlouhodobě zajímám o dění v našem městě, ráda bych se této práci věnovala.

Jmenuji se Marie Rudolfová a již od dětství jsem do Černošic jezdila ke svým tetám. Našla

jsem si zde i manžela, který zde s krátkým přerušením žije od roku 1936 a dlouhá léta se věnoval práci v černošickém Sokole.

Protože se v Černošicích stále něco děje a vylepšuje, je potřeba, aby vše bylo zaznamenáno pro další generace.

O bodu informuje p. starosta.

S diskuzí:

- p. Strejček – kde jsou kroniky obce?
- p. Blaženín – staré do roku 1980 jsou odevzdány do oblastního archivu a nové máme dvě,
vše je elektronicky a nové jsou k nahlédnutí v knihovně
- p. Strejček – originály jsou v Dobřichovicích?
- p. Blaženín - ano

Usnesení č. Z/19/13/2017

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

že paní Alena Štěpánková k 31. 8. 2016 ukončila práci kronikářky, a že od 1. 2. 2017 bude práci kronikářky města Černošice vykonávat paní Marie Rudolfová

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 1

16. Různé

p. Mališ – s ohledem na pracovní vytížení bych rezignoval na své členství ve stavební komisi

p. starosta – tuto informaci poslat emailem, komise je poradním orgánem rady města, nikoliv zastupitelstva. Avizované setkání k tématu radnice dne 8. 2. 2017 nebude, protože rada přijala rozhodnutí pokračovat v rekonstrukci

17. Závěr 21:50

Závěr:

Mgr. Filip Kořínek
starosta

Ing. Petr Wolf

Petr Zmatlík