



## **Z á p i s č. 3/2024**

z veřejného zasedání Zastupitelstva města Velvary  
konaného dne 23. dubna 2024 od 18:00 hod. v sále Základní umělecké školy ve Velvarech

Přítomni: dle prezenční listiny

Ověřovatelé zápisu: Ing. František Saifrt, Mgr. Pavel Holý

Návrhová komise: PharmDr. Dana Kobzáňová, Mgr. Kateřina Linhartová, Ph.D.

Návrh programu jednání:

1. Úvod
2. Zpráva starosty o dění v posledním období a významné akce roku 2024
3. Zpráva místostarosty o probíhajících investičních akcích, zprávy z jednání výborů
4. Přehled aktuálních investičních a dotačních záměrů, projektů a akcí
5. Rozpočtové opatření č. 1/2024
6. Program regenerace městských památkových zón MK ČR 2024 – finanční podíl
7. Návrh na vyřazení poškozených a neupotřebitelných předmětů z inventáře města
8. Žádost o vypořádání majetku – hrobky č. 1028 na městském hřbitově Velvary
9. Návrh na uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě – vložení NN liniové sítě ČEZ Distribuce do země na pozemcích a budově města p. č. 565/1 a st. 105 v k. ú. Velká Bučina
10. Retail Park Velvary – informace o současné situaci v projektovém záměru
11. Odstoupení od Plánovací smlouvy na výstavbu veřejné infrastruktury v lokalitě Svatojiřské sídliště – 2. etapa uzavřené dne 7. 2. 2019 se společností Intergate s.r.o.
12. Pozvánky na blízké společenské, kulturní a sportovní události
13. Rozprava
14. Závěr

### 1. Úvod

*Zasedání zastupitelstva města bylo zahájeno v 18:05 hod. Pan starosta nejprve přivítal na zasedání zastupitelstva města přítomné členy a veřejnost. Dále konstatoval, že zastupitelstvo města je usnášeníschopné, je přítomno 12 členů, a omluvil členy zastupitelstva města p. Michala Ledvinku, p. Radka Šmída a pí. Šárku Štefanikovou.*

*Poté pan starosta navrhl za členy návrhové komise PharmDr. Danu Kobzáňovou a Mgr. Kateřinu Linhartovou, Ph.D. (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**) a za ověřovatele zápisu Ing. Františka Saifrtu a Mgr. Pavla Holého (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**). Zapisovatelem zápisu byl určen tajemník městského úřadu Ing. Radek Moulis.*

*Dále starosta přistoupil ke schválení programu zasedání. Jelikož starosta města ani žádný z členů zastupitelstva města nenavrhl změnu programu, nechal starosta města hlasovat o programu zasedání tak, jak byl zveřejněn na úřední desce. Program zasedání byl schválen (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**).*

## 2. Zpráva starosty o dění v posledním období a významné akce roku 2024

*Starosta seznámil členy zastupitelstva města a veřejnost se svou zprávou, která shrnula dění ve městě od posledního zasedání zastupitelstva města. Detailněji o událostech informoval v dubnovém Zpravodaji z Velvarska. Zastupitelstvo města vzalo informace o dění ve městě na vědomí. Elektronická verze Zpravodaje z Velvarska je k dispozici na webových stránkách města <https://www.velvary.cz/zivot-ve-meste/kultura-a-turista/zpravodaj-z-velvarska/>.*

## 3. Zpráva místostarosty o probíhajících investičních akcích, zprávy z jednání výborů

*Místostarosta informoval o dokončení akce Rekonstrukce ulice Petra Bezruče a rekonstrukce mateřské školy (akce i vyúčtovány). Byl dokončen orientační systém města. K závěru spíše akce Revitalizace zeleně v intravilánu města, byla provedena kontrola dotace Obnova krajinných struktur v extravilánu. Byla kompletně dokončena včetně vyúčtování akce modernizace části zubních ordinací ve zdravotním středisku, zubařky již ordinují. Zastupitelstvo města vzalo na vědomí informace o investičních akcích.*

## 4. Přehled aktuálních investičních a dotačních záměrů, projektů a akcí

*Starosta města informoval o dotacích, které město obdrželo od Středočeského kraje na oslavy založení SDH Velvary, na Vajíčkobraní, od Ministerstva vnitra na platy asistentek prevence kriminality, od Ministerstva kultury a IROP na restaurování morového sloupu a z Programu záchrany architektonického dědictví na opravu podlah a kruchty v kostele sv. Jiří. Koncem týdne bude podána žádost o dotaci na vybudování mokřadů. Město podalo žádost o dotaci na ČOV a kanalizaci v místní části Ješín, bohužel alokace byla krátce po zahájení příjmu žádostí vyčerpána. Žádost města Velvary je v zásobníku náhradních projektů. Zastupitelstvo města vzalo na vědomí informace starosty města o aktuálních investičních a dotačních záměrech, projektech a akcích.*

## 5. Rozpočtové opatření č. 1/2024

*Z důvodu změny vztahu rozpočtu města k jiným rozpočtům v oblasti příjmů i výdajů (dáno zákonem č. 250/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a úpravou dle dosahované skutečnosti na straně příjmů a změny potřeb na straně výdajů je třeba schválit zastupitelstvem města Rozpočtové opatření č.1/2024. Na straně příjmů je výplata pohledávky u Sberbank, dále dotace, a to: ze SZIF na akustické úpravy a dovybavení židlemi Velvarské Záložny, MK Program regenerace na restaurování Morového sloupu a pro Římskokatolickou farnost Kralupy nad Vltavou na restaurování okna v kostele sv. Kateřiny (město jí převede 80 000,00 Kč) a dotace na pečovatelskou službu. Na straně příjmů i výdajů je úprava výše daně z příjmů města dle skutečnosti (rozpočtem pouze prochází). Na straně výdajů jsou zejména předpokládané náklady na restaurování Morového sloupu + převod z dotace MK pro Římskokatolickou farnost Kralupy nad Vltavou + podíl města, výdaje na opravu cest na hřbitově a na dokončení rekonstrukce zdravotního střediska. Rada města uvedené rozpočtové opatření projednala na svém jednání dne 17. 4. 2024 a doporučila jej zastupitelstvu města schválit. Zastupitelstvo města schválilo Rozpočtové opatření č. 1/2024 ve znění předloženého návrhu (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**).*

## 6. Program regenerace městských památkových zón MK ČR 2024 – finanční podíl

*Město Velvary je pravidelným účastníkem Programu regenerace městských památkových zón Ministerstva kultury ČR. Díky příspěvku tohoto programu se podařilo obnovit mnohé památky ve vlastnictví města. Program je nastaven tak, že prostřednictvím měst z něj mohou čerpat i fyzické a právnické osoby a církve a jsou tak motivováni k opravě památek. V letošním roce by město rádo podpořilo dvě obnovy památek: jednu ve vlastnictví města a jednu ve vlastnictví církve. Město Velvary - restaurování mariánského sloupu na náměstí Krále Vladislava, Církev: Římskokatolická farnost Kralupy nad Vltavou – restaurování vitrážové výplně okna v kostele sv. Kateřiny ve Velvarech.*

*Program je koncipován tak, že přesně určuje uznatelné a neuznatelné náklady a podíly jednotlivých účastníků (min 40% vlastník, 10% město, max. 50% stát, v případě vlastnictví města 50% město, max. 50% stát – z uznatelných nákladů. Výjimkou je restaurování, zde může být příspěvek až do výše 100% uznatelných nákladů. Nejmenší částka, kterou Ministerstvo kultury poskytne na jednu akci je 80 000,00 Kč.)*

*Město tedy získá z Programu regenerace památkových zón Ministerstva kultury ČR částku 480 000,00 Kč, kterou rozdělí: 400 000,00 Kč na restaurování mariánského sloupu a 80 000,00 Kč na restaurování vitrážové výplně okna v kostele sv. Kateřiny. Na restaurování vitrážové výplně okna v kostele sv. Kateřiny se také bude podílet částkou 20 000,00 Kč ze svého rozpočtu. Pro přidělení dotace ze strany MK ČR je nutné předložit souhlas zastupitelstva města s přidělením prostředků z rozpočtu.*

*Rada města uvedený návrh projednala na svém jednání dne 18. 3. 2024 a doporučila jej zastupitelstvu města schválit. Zastupitelstvo města schválilo přiznání finančního podílu města v rámci Programu regenerace MPR a MPZ pro rok 2024 tak, že spolupodíl města na akci „Restaurování vitrážové výplně okna v kostele sv. Kateřiny ve Velvarech“ bude činit 20 000,-- Kč (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**).*

## 7. Návrh na vyřazení poškozených a neupotřebitelných předmětů z inventáře města

*Odbor správy majetku předkládá zastupitelstvu města seznam předmětů navržených k vyřazení z inventarizačního seznamu města v roce 2024. Předměty uvedené v seznamu se již nedají používat, jsou poškozené nefunkční, zastaralé a opravy jsou nerentabilní. Předměty, u kterých není v závorce uvedeno datum pořízení, byly pořízeny před rokem 2008. Rada města projednala uvedený návrh na svém jednání dne 17. 4. 2024 a doporučila jej zastupitelstvu města schválit. Zastupitelstvo města schválilo vyřazení poškozených a neupotřebitelných předmětů z inventarizačního seznamu města v souladu s předloženým návrhem (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**).*

## 8. Žádost o vypořádání majetku – hrobky č. 1028 na městském hřbitově Velvary

*Zastupitelstvu města byla předložena žádost pí [REDAKCE], rozené [REDAKCE] ve věci vypořádání majetku – hrobky č. 1028 na městském hřbitově Velvary, která byla, jako hrobka bez uzavřené smlouvy, vzata do majetku města Velvary rozhodnutím zastupitelstva města č. 7/2023 z 19. 12. 2023. Na toto hrobové místo (o rozměrech š. 1,5 x 3 m = 4,5 m<sup>2</sup>) nebyla v minulosti s městem Velvary, jakožto provozovatelem hřbitova, uzavřena nájemní smlouva, a tedy nebylo doposud ze strany vlastníka hrobky placeno po dobu 20 let nájemné a ani služby za užívání hrobového místa. Poslední záznam v hrobové kartě je uveden k 25. 3. 1980, kdy původní nájemce [REDAKCE] (dle příloženého rodného listu otec žadatelky) tehdy bytem: [REDAKCE] uhradil poplatek 20 Kčs za uložení urny s ostatky pana Josefa Noulíka. Dotyčný byl vyzván k uzavření smlouvy doporučeným dopisem ze dne 18. 2. 2008, který se však vrátil jako nedoručitelný s tím, že dotyčný na dané adrese již nebydlí a jiná*

adresa či kontakt nebyl správě hřbitova známý.

Žádný nový uživatel taktéž sám v mezidobí ani následně správu hřbitova za účelem nějaké platby či uzavření smlouvy nekontaktoval a po právní stránce se tak jednalo o opuštěné hrobové místo a jako takové bylo vzato do majetku města v souladu s platnými zákony. Nyní oslovila město dcera bývalého uživatele pí [REDAKCE], rozená [REDAKCE], narozená [REDAKCE], bytem: [REDAKCE], která rodným listem prokázala blízký příbuzenský vztah k bývalému nájemci, morální nárok na toto hrobové místo a žádá město o vypořádání tohoto majetku, tedy o zpětné převedení - prodej majetku.

Hrobka byla vzata do majetku města za částku 4.500 Kč stanovenou kvalifikovaným odhadem, viz Protokol. Z tohoto důvodu navrhuje Odbor správy majetku požadovanou prodejní cenu stanovit ve výši smluvní částky 5.500 Kč navýšenou o částku 545 Kč jako poplatek za neuhrazené nájemné a služby za neprohlášené období 3 let (nájemné 95 Kč a služby 450 Kč), tedy za celkovou částku 6.045 Kč. Rada města projednala uvedený návrh na svém jednání dne 4. 4. 2024 a doporučila zastupitelstvu města schválit vyhlášení záměru prodeje uvedené hrobky v souladu s předloženým návrhem. Zastupitelstvo města schválilo vyhlášení záměru prodeje nemovitého majetku města – hrobky č. 1028 na městském hřbitově Velvary v souladu s předloženým návrhem (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**).

9. Návrh na uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě – vložení NN liniové sítě ČEZ Distribuce do země v pozemcích a budově města p. č. 565/1 a st. 105 v k. ú. Velká Bučina

Na základě žádosti společnosti OMEXOM GA Energo s.r.o. zastupující společnost ČEZ Distribuce se zastupitelstvu města předkládá ke schválení Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě na zemní NN vedení společnosti ČEZ Distribuce na území místní části Velká Bučina na dvou pozemcích města p. č. 565/1 a st. 105 – tzv. II. etapa. Navržená síť NN vedení byla zkoordinována s vedením splaškové městské kanalizační sítě a k tomuto vedení NN bude jako přípolož položeno městské vedení veřejného osvětlení. K navržené smlouvě bude vydáno i stanovisko ke stavbě s podmínkami včetně přípolož vedení VO a požadavku na vedení ČEZU v chráničkách. Navržená smlouva akceptovala požadavky na ochranu městských pozemků uplatňovaných odborem správy majetku ohledně budoucího přístupu oprávněné strany k těmto pozemkům. V případě ceny pak na základě zvyklostí společnosti ČEZ postupovala v souladu s oceňovací vyhláškou navýšenou o 20%.

Celková délka liniového vedení v pozemcích města je u pozemku parc. č. 565/1 v celkové délce 271 bm a výměře 1,44 m<sup>2</sup> (4x skříň) a u budovy na pozemku st. 105 v celkové výměře 4,56 m<sup>2</sup>, což činí náhradu za věcné břemeno dle oceňovací vyhlášky navýšené o 20% bonifikaci celkovou částku 246 000,-- Kč bez DPH.

Stavba se tak dotkne městských pozemků včetně komunikací parc. č. 565/1 a budovy v majetku města na pozemku st. 105 v k. ú. Velká Bučina. Rada města uvedený návrh projednala na svém jednání dne 13. 8. 2024 a doporučila jej zastupitelstvu města schválit. Zastupitelstvo města schválilo Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské liniové sítě technické infrastruktury v předloženém znění a zároveň vyjadřuje souhlas se zasažením městských pozemků a budovy parc. č. 565/1 a st. 105, vše k. ú. Velká Bučina, a to v rozsahu přiloženého katastrálního situačního výkresu této stavby (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**).

10. Retail Park Velvary – informace o současné situaci v projektovém záměru

Na loňském červnovém zasedání zastupitelstva vystoupil pan [REDAKCE] ze společnosti Portin, který členům zastupitelstva představil návrh výstavby retail parku v lokalitě u čerpací stanice. Zastupitelé vzali informaci na vědomí. Nyní delší dobu neprobíhala žádná komunikace. Starosta proto oslovil pana Kukačku s dotazem, zda by mohl informovat o tom,

v jaké fázi je záměr – zda je ještě aktuální. Pan [REDACTED] požádal o možnost představení situace na zastupitelstvu města, kam dorazil s panem [REDACTED], projektovým managerem, a panem [REDACTED] ze společnosti BILLA. Pan [REDACTED] seznámil veřejnost a zastupitelstvo města s celkovým záměrem výstavby retail parku s prodejnou Billa, několika dalšími obchody a rychlonabíjecí stanicí elektromobilů. Jelikož byl celý záměr zmenšen do 6 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, bude se řešit ve zjednodušeném řízení. Po prezentaci se zeptal člen zastupitelstva města p. Jandouš, jak je řešen hluk z obchodního centra např. z chlazení. Pan [REDACTED] odpověděl, že u objektu budou tepelná čerpadla, přičemž samotná vzduchotechnika je vyvedena pod vazníky, takže je krytá ze všech stran, což by mělo hluk eliminovat. Podobná stavba byla uvedena do provozu v Říčanech, je v těsné blízkosti bytové zástavby a žádné problémy s hlukem zde nejsou. Člen zastupitelstva města Mgr. Janovský se zeptal, odkud bude napojena elektrická energie pro superchargery. Pan [REDACTED] odpověděl, že superchargery budou napojeny z nejbližšího přípojného bodu, který určí ČEZ, který však v tuto chvíli není investorovi znám. Dále se Mgr. Janovský zeptal, jak má společnost spočítáno zatížení obchodního centra. Zástupce společnosti BILLA uvedl, že by měli zájem oslovit i řidiče jedoucí po silnici I/16, obyvatelé Velvar a okolí ve vzdálenosti 6-8 minut jízdy autem. Starosta města v této souvislosti oslovil p. [REDACTED] se žádostí, aby se řešilo i zvýšení dopravní zátěže v místě s ŘSD, neboť křižovatka u čerpací stanice je nebezpečná a město dlouhodobě prosazuje v daném místě výstavbu kruhové křižovatky. Dále by také chtěl vědět, jak uvedený park ovlivní místní podnikatele. Dále vznesl člen zastupitelstva města Mgr. Janovský dotaz, jaká bude otevírací doba uvedeného centra a jaké tak budou obchody. Pan [REDACTED] odpověděl, že smlouvy jsou již uzavřeny se společnostmi BILLA, TETA drogerie, TRAFICON a bistro, v červnu 2024 se bude uzavírat smlouva s PEPCO. Dále zde bude ještě umístěna prodejna pro domácí mazlíčky ZVĚROKRUH. Otevírací doba se bude řídit otevírací dobou obchodu BILLA, tj. pravděpodobně od 07:00 – 21:00 hodin. Zastupitelstvo města vzalo na vědomí informaci o průběhu projektu Retail Park Velvary. O záměru se bude dále jednat, nyní je třeba pečlivě připravit smlouvu o územním rozvoji, kde by byly definovány všechny požadavky města a závazky investora.

11. Odstoupení od Plánovací smlouvy na výstavbu veřejné infrastruktury v lokalitě Svatojiřské sídliště – 2. etapa uzavřené dne 7. 2. 2019 se společností Intergate, s.r.o.

Město Velvary uzavřelo dne 7. 2. 2019 se společností Intergate, s. r. o., IČ 45786020, plánovací smlouvu, již byly upraveny vztahy mezi Městem a touto společností s cílem vybudovat a převzít od stavebníka infrastrukturu (vodovod, kanalizace, komunikace, veřejné osvětlení) za účelem zajištění výstavby rodinných domů v lokalitě Svatojiřského sídliště při jihozápadním okraji Města mezi ulicí Malovarská a hřbitovem.

Výstavba měla být zahájena nejdříve v první polovině roku 2019 a dokončena ve druhé polovině roku 2021. Následně mělo infrastrukturu převzít Město a další společnosti (dodávka elektřiny), přičemž splašková kanalizace měla být zaústěna do splaškové kanalizace vybudované při výstavbě Svatojiřského sídliště – 1. etapy a dále do ČOV.

V současné době je z uvedené plánovací smlouvy vybudován rozvod elektrokabelů a kiosky k budoucím rodinným domům, položena část kanalizačního potrubí a revizních šachet. Bylo však zjištěno, že oddílná splašková kanalizace je ve velmi špatném stavu, tato není prováděna řádně v souladu s příslušnými předpisy a normami, takže dle vyjádření technického dozoru Města není možné ji převzít a dle současného stavu ani řádně provozovat. Oddílná splašková kanalizace vykazuje četné netěsnosti, obsypy a zpětné zásypy jsou prováděny vadně, případně z nevhodných materiálů propadají se, při vtoku pramenního vývěru dochází k sufozi a odplavování materiálů z obsypu potrubí. Případné převzetí v současném stavu by do budoucna již z těchto důvodů znamenalo nepřiměřené provozní náklady, nutné dřívější opravy a nespolehlivý provoz.

Dále bylo zjištěno, že na staveništi byl odkryt minimálně jeden pramen podzemní vody, která zaplavuje rýhu s kanalizačním potrubím a v dolní patřti staveniště i téměř celou pláň budoucí komunikace a dále povrchovým přetokem zaplavila zahradu sousedního domu. Po zjištění těchto skutečností stanovil starosta povodňovou prohlídku vykonanou dne 16. 1. 2024, neboť společnost Intergate tvrdí, že zaplavování je způsobeno sousedící malou vodní nádrží Na Studánce. Výsledkem prohlídky, již se mj. zúčastnily pracovnice vodoprávního orgánu, je jejich rozhodnutí nařizující zastavit stavbu, opatřit potřebné posudky a přepracovat projektovou dokumentaci. Stejné rozhodnutí o zastavení stavby učinil i silniční správní úřad, neboť je zřejmé, že stavbu trvalé komunikace a její odvodnění nelze v daném zavodněném terénu provést. Navržené vsakování vod z komunikace je neproveditelné, neprovozuschopné. V detailech je popis současného stavu v terénu patrný z písemného vyjádření technického dozoru Města ze dne 15. 2. 2024 a z videa, které bylo na místě pořízeno.

Kromě toho je podstatnou skutečností i to, že společnost Intergate dosud nepředala Městu ani dopravní a technickou infrastrukturu vybudovanou při výstavbě 1. etapy Svatojiřského sídliště, takže by ani do té části splaškové kanalizace nebylo možno odpadní vody z 2. etapy vypouštět. Infrastruktura I. Etapy přitom vykazuje vady.

Za současného stavu a jeho posouzení technickým dozorem Města je nepochybné, že výstavba veřejné infrastruktury (zejména pak kanalizace a komunikace) dle stávající projektové dokumentace není možná a nepřichází tak v úvahu ani její převzetí Městem, neboť by to bylo v rozporu s povinností Města postupovat s péčí řádného hospodáře.

Stanovisko společnosti Intergate je nesouhlasné a v rozporu se stanoviskem technického dozoru Města. Společnost Intergate požaduje (v souladu s požadavkem vodoprávního orgánu jako podmínky pro kolaudaci) uzavření dodatku Plánovací smlouvy, v rámci projednávání jeho znění však nepřistoupilo na většinu požadavků Města (a to přestože Smlouva obsahuje zásadní nedostatky a nepřesnosti, neboť například předpokládá budoucí převzetí městem všech pozemků zasažených veřejnými infrastrukturními sítěmi, které však byly až dodatečně upravenými a schválenými projektovými dokumentacemi vloženy částečně i na budoucí soukromé stavební pozemky) a jednání o takovém dodatku bylo proto ukončeno. Popsaný způsob výstavby, jejího stavu, jakož i nedodržení termínů sjednaných v předmětné Plánovací smlouvě, neproveditelnost projektové dokumentace a nemožnost budoucího bezporuchového provozování dopravní a technické infrastruktury považuje Město za podstatné porušení povinností společnosti Intergate vyplývajících z Plánovací smlouvy, a proto se navrhuje, aby zastupitelstvo města schválilo odstoupení od této Plánovací smlouvy.

Uvedený bod byl zařazen na zasedání zastupitelstva města dne 13. 3. 2024. Protože však několik dní před zasedáním došlo všem zastupitelům rozsáhlé písemné vyjádření právní zástupkyně společnosti Intergate shrnující námitky proti projednání tohoto bodu, byl bod stažen z jednání a odročen, aby zastupitelé měli čas se s podklady seznámit.

Společnost Intergate se odvolala proti rozhodnutí o zastavení stavby.

K materiálům byl přiložen též znalecký posudek [redacted] nazvaný Podmáčení stavebních pozemků Svatojiřské sídliště – 2. etapa, KÚ Velvary, na nějž se investor odkazuje ve svém odvolání s tím, že dokladuje, že stavba je zaplavena vedlejším vodním dílem. Město nechalo vypracovat Odborné vyjádření soudního znalce, které prověřuje tento posudek a vnímá situaci odlišně.

Po úvodním slovu starosty města, který shrnul celou problematiku a důvody, proč chce město odstoupit od předmětné plánovací smlouvy, vystoupila se svým stanoviskem [redacted], právní zástupkyně společnosti Intergate. [redacted] sdělila, že společnosti Intergate nejsou známy důvody, proč chce město odstoupit od předmětné plánovací smlouvy. Společnost Intergate s odstoupením nesouhlasí, z právního pohledu není možné od uvedené smlouvy odstoupit, neboť společnost Intergate nic neporušila (což je zákonný požadavek). Dle společnosti Intergate není původ zaplavení pozemků v provádění prací, ale voda na pozemky prosakuje z malé vodní nádrže v sousedství. Právní zástupkyně společnosti Intergate uvedla, že společnost řeší úpravu projektové dokumentace. Společnost Intergate se domnívá, že

důvodem města pro ukončení smlouvy je následné uzavření nové plánovací smlouvy s vyšším finančním příspěvkem dle nových pravidel. Společnost Intergate se domnívá, že město je ovlivněno i soudním sporem společnosti Intergate s vlastníky malé vodní nádrže. Dále právní zástupkyně společnosti Intergate uvedla, že stanovisko technického dozoru města nemá investor k dispozici, takže se k tomuto stanovisku nemůže vyjádřit. Navrhuje městu, aby od plánovací smlouvy neodstoupovalo a hledalo se společností Intergate řešení.

K vyjádření právní zástupkyně společnosti Intergate uvedl starosta města, že součástí plánovací smlouvy je projektová dokumentace, dle které se však uvedená stavba provést nedá. Dále uvedl, že při samotné stavbě nebyly zapisovány připomínky zástupců města a technického dozoru města do stavebního deníku a následně nebyli zástupci města ani vpuštěni na samotné staveniště.

Dále k uvedenému bodu vystoupil [REDAKCE], který pro město na uvedené stavbě vykonává stavební dozor. [REDAKCE] upozornil na neproveditelnost stavby z důvodu vysoké úrovně podzemní vody. Při stavbě byla celá šířka pláni komunikace trvale pod vodou. Dle projektu má být dešťová voda vsakována do vsakovacích objektů v komunikaci, což není možné, neboť již nyní je vše pod vodou. Vodu do vody vsakovat nelze. Vyjádřil se i ke znaleckému posudku, a dodatku ZP který si nechala zpracovat společnost Intergate, který vypracoval [REDAKCE]. Dle názoru [REDAKCE] nedala společnost Intergate znalci všechny podklady, které měla k dispozici. Dodatek znaleckého posudku pak není přezkoumatelný zejména při zaměření jednotlivých výšek hladin podzemní vody, z toho vyplývá chybně zkonstruovaná síť hydroizohyps a šipek znázorňujících směr proudění vody. Úvaha a závěr, že voda teče do kopce od malé vodní nádrže je chybná. Podrobně jsou pak nedostatky v ZP [REDAKCE] a dodatku ZP [REDAKCE] popsány v odborném vyjádření znalce (04/2024 [REDAKCE]). Proudění vody je na povrchu výkopů vizuálně patrné, není proto možné, aby byla důvodem zaplavování pozemků malá vodní nádrž v sousedství. Hladina malé vodní nádrže je o více než 1 metr níže, než místo kde vytéká voda na staveništi z pramenů. Upozornil, že v zimním období může na komunikaci stabilně namrznat voda, vsakovací objekty pak budou neprovozuschopné. Upozornil, že investor bude muset nalézt jiné technické řešení, neboť dílo je podle stávající projektové dokumentace neproveditelné. Nové technické řešení bude vyžadovat mj. i jiné majetkoprávní řešení tak, aby vody byly odváděny do dostatečně kapacitního recipientu. PD i plánovací smlouva jsou nevykonatelné, vykazují znaky hrubé neproveditelnosti. Již v tuto chvíli oddílná splašková kanalizace netěsní a pronikají do ní balastní vody, uvedené bylo jasně patrné při omočení obvodu rozestavěné kanalizace při vysoké elevaci podzemní vody v 01/2024.

K uvedenému bodu dále vystoupil [REDAKCE], právní zástupce města, který uvedl, že jestliže po technické stránce existuje neproveditelnost stavby a pokud nebyly investorem dodrženy termíny uvedené v plánovací smlouvě lze zde spatřovat důvody pro odstoupení od plánovací smlouvy. Město se pokoušelo jednat s investorem o úpravě smlouvy, ale po zjištění situace na staveništi se rozhodlo od smlouvy odstoupit.

K uvedené argumentaci vystoupila [REDAKCE], právní zástupkyně společnosti Intergate, která uvedla, že změnu projektové dokumentace bude řešit investor před dokončením stavby. Dle názoru právní zástupkyně společnosti Intergate je na závěr o nerealizovatelnosti stavby brzo. Investor trvá na tom, že voda na místě se vzdouvá z malé vodní nádrže. Investor si nechal zpracovat znalecký posudek s cílem zjistit příčiny zaplavování pozemků. Návrhy opatření investor předal vodoprávnímu orgánu. Ke kontrolním dnům se právní zástupkyně nemůže vyjadřovat, neboť se jich nezúčastnila. Dle vyjádření investora prý mělo město nepřiměřené požadavky, město nemá právo provádět zápis do stavebního deníku, ale veškeré připomínky města byly vypořádány. Předmětem jednání s městem měl být dodatek k plánovací smlouvě v souvislosti s připomínkami města ke stavebnímu povolení. Investor odmítá finanční plnění dle nových podmínek a je připravena s městem o dodatku k plánovací smlouvě dále jednat.

Dále vystoupil [REDAKCE], který reagoval na právní zástupkyni společnosti Intergate. Dne



12. 1. 2024 nebyla na stavbě přítomná oprávněná osoba, přitom bylo zjištěno, že je stavba prováděna z nevhodných stavebních materiálů. Vodoprávní úřad i dopravní úřad práce nepravomocně zastavil. Technické problémy jsou i na stavbě I. etapy, která nebyla městu dosud předána. Dle jeho názoru malá vodní nádrž neovlivňuje lokalitu stavby a nezpůsobila zde povodňovou situaci.

Dále se k problematice vyjádřil p. ██████████, spoluvlastník malé vodní nádrže, který uvedl, že v rámci mimořádné prohlídky bylo konstatováno, že malá vodní nádrž je v řádném stavu.

Dále se vyjádřil i p. ██████████, druhý spoluvlastník malé vodní nádrže, který uvedl, že voda na předmětné pozemky z malé vodní nádrže neteče.

██████████ na uvedená tvrzení reagovala, že I. etapa je zkolaudovaná a je v provozu, dle jejího vyjádření nejsou předány komunikace, které budou předány s komunikacemi v rámci II. etapy. Dle jejího názoru není malá vodní nádrž vystavěna v souladu s dokumentací, voda z ní prosakuje do podloží a vzdouvá se na pozemcích investora.

K uvedenému bodu vystoupil také ██████████, vedoucí odboru správy majetku města, který uvedl, že voda se na staveništi objevila až s výkopem kanalizace (asi 2 prameny). Pro město by bylo problematické provozovat kanalizaci, která bude stále zatopená vodou. V plánovací smlouvě nejsou ani žádné záruky, takže veškeré další náklady po předání díla by byly na vrub města. Uvedený problém se netýká jenom kanalizace, ale i vodovodního potrubí.

Starosta města požádal zastupitelstvo města o schválení přestávky v délce 10 minut před hlasováním o uvedeném bodu. Zastupitelstvo města schválilo přerušování zasedání zastupitelstva města (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**).

Ve 20:22 hodin po přestávce pokračovalo zastupitelstvo města v projednání bodu 11. Starosta města přistoupil k hlasování zastupitelstva města o uvedeném bodu.

Zastupitelstvo města schválilo odstoupení od plánovací smlouvy na výstavbu veřejné infrastruktury v lokalitě Svatojiřské sídliště – 2. etapa, uzavřené dne 7. 2. 2019 se společností Intergate, s. r. o. (**PRO – 12, PROTI – 0, ZDRŽEL SE – 0**).

## 12. Pozvánky na blízké společenské, kulturní a sportovní události

Starosta města informoval zastupitelstvo města a veřejnost o následujících akcích:

- 27. 4. 2024 od 9:00 hodin v areálu volného času Sousedský blešák,
- 27. 4. 2024 od 14:00 hodin akce Čarodějnice na Malvaňáku,
- 27. 4. 2024 od 17:00 hodin v kostele Sv. Kateřiny varhanní koncert.
- 8. 5. 2024 od 8:00 hodin na náměstí Stopou slánského Oriona,
- 18. 5. 2024 oslavy 160. výročí založení nejstaršího českého sboru dobrovolných hasičů ve Velvarech (zahájení v 10:00 hodin na náměstí, v rámci programu bude probíhat doprovodný program Muzejní odpoledne také v Kostce, městském muzeu a v Galerii Tomáše Vosolsobě),
- 25. 5. 2024 v areálu Malovarského rybníka hudební festival MALVAFEST.

Zastupitelstvo města vzalo informace o blízkých společenských, kulturních a sportovních událostech na vědomí.

## 13. Rozprava

V rámci rozpravy vystoupil člen zastupitelstva města Mgr. Janovský, který poděkoval JSDH Velvary, kteří pozvali na čarodějnice i ukrajinskou komunitu.



*V rámci rozpravy dále vystoupila pí. [REDAKCE] a požádala o zhotovení nového povrchu na komunikaci před jejím domem na Velké Bučině. Je zde plno prachu a z komunikace trčí kanalizační šachty, což je nebezpečné. Starosta sdělil, že je zpracována cenová nabídka na uvedenou komunikaci. Tato akce je zařazena v zásobníku projektů, ale není možné nyní odhadnout v jakém termínu, bude zrealizována.*

*Zastupitelstvo města vzalo na vědomí informace sdělené v rámci rozpravy.*

## **11. Závěr**

*Zasedání zastupitelstva města ukončil starosta města v 20:32 hodin.*

.....  
*ověřovatelé zápisu*

.....  
*starosta města*



## Usnesení č. 3/2024

z veřejného zasedání Zastupitelstva města Velvary  
konaného dne 23. dubna 2024 od 18:00 hod. v sále základní umělecké školy

### Zastupitelstvo města **schvaluje:**

- ověřovatele zápisu (Ing. Saifrt, Mgr. Holý) a návrhovou komisi (PharmDr. Dana Kobzáňová, Mgr. Linhartová, Ph.D.),
- program zasedání zastupitelstva,
- Rozpočtové opatření č. 1/2024 ve znění předloženého návrhu,
- přiznání finančního podílu města v rámci Programu regenerace MPR a MPZ pro rok 2024 tak, že spolupodíl města na akci „Restaurování vitrážové výplně okna v kostele sv. Kateřiny ve Velvarech“ bude činit 20 000,-- Kč,
- vyřazení poškozených a neupotřebitelných předmětů z inventarizačního seznamu města v souladu s předloženým návrhem,
- vyhlášení záměru prodeje nemovitého majetku města – hrobky č. 1028 na městském hřbitově Velvary v souladu s předloženým návrhem,
- Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské liniové sítě technické infrastruktury v předloženém znění a zároveň vyjadřuje souhlas se zasažením městských pozemků a budovy parc. č. 565/1 a st. 105, vše k. ú. Velká Bučina, a to v rozsahu přiloženého katastrálního situačního výkresu této stavby,
- odstoupení od plánovací smlouvy na výstavbu veřejné infrastruktury v lokalitě Svatojiřské sídliště – 2. etapa, uzavřené dne 7. 2. 2019 se společností Intergate, s. r. o.

### Zastupitelstvo města **bere na vědomí:**

- zprávu starosty o dění ve městě v posledním období,
- zprávu místostarosty o probíhajících investičních akcích,
- o aktuálních investičních a dotačních záměrech, projektech a akcích,
- informace o blízkých společenských, kulturních a sportovních událostech.
- informace sdělené starostou města, členy zastupitelstva města a veřejností v rámci rozpravy.

.....  
Ing. František Saifrt  
ověřovatel

.....  
PhDr. Radim Wolák  
starosta města

.....  
Mgr. Pavel Holý  
ověřovatel