

## Zápis č. 06-03

**z mimořádného zasedání Zastupitelstva města Říčany konaného dne 15.03.2006  
v zasedací místnosti Městského úřadu Říčany, Masarykovo nám. 53**

**Přítomni:** Ing. Pavel Posolda - 18:40, Ing. Dagmar Kopečná, David Frydrych, PhDr. Martina Blahníková, Ing. Zdeněk Moudrý, Jaromír Jech, Miroslav Grégr, PaedDr. Miloslava Pangráčová, Mgr. Hana Špačková, Ing. Adriena Mrázová, Ladislav Musil, Jan Kadlec, MUDr. Michaela Burešová, Ing. Petr Vladyka

**Omluveni :** MUDr. Rostislav Broukal, Ing. Vladimír Krejča, Ing. Petr Zajíček, Ak. mal. Karel Pokorný, Ing. Ivan Vít

**Neomluveni:** František Vrba, JUDr. Jiří Medřický, Ing. Dalibor Řehák

V sále přítomno cca 25 lidí.

### I. ZAHÁJENÍ

Mimořádné zasedání Zastupitelstva města Říčany zahájila a řídila starostka města Ing. Adriena Mrázová. Zasedání bylo zahájeno v 18:15 hod.

Ověřovateli tohoto zápisu byli navrženi:

MUDr. Michaela Burešová  
PhDr. Martina Blahníková

Hlas: pro	12
proti	0
zdržel se	0
nepřítomno	9

Návrh byl schválen.

Členy komise pro přípravu usnesení byli navrženi:

Miroslav Grégr  
Ladislav Musil

Hlas: pro	12
proti	0
zdržel se	0
nepřítomno	9

Návrh byl schválen.

## II. SCHVÁLENÍ PROGRAMU ZASEDÁNÍ

Starostka seznámila zastupitele s návrhem programu dnešního zasedání.

Hlasování o programu:

Hlas: pro	12
proti	0
zdržel se	0
nepřítomno	9

Návrh byl schválen.

## III. KONTROLA ZÁPISU č. 06 -02

K zápisu č. 06 - 02 ze dne 15.2.2006 nebyly připomínky.

## IV. PROJEDNÁNÍ ÚKOLŮ

**PM 019/06**

**Rozpočtové opatření č. 104**

**Předkládá Grégr Miroslav**

V souvislosti s přestavbou budovy č.p. 1619 na Komenského nám. pro účely MěÚ Říčany je třeba zajistit datové a telefonické spojení s ostatními budovami MěÚ Říčany. Pro propojení budov MěÚ byly zvažovány dvě varianty: vzduchem a optickým kabelem. Varianta vzduchem má pouze omezené možnosti přenosů dat vůči své ceně, varianta optickým kabelem má 10ti násobně větší možnosti přenosů těchto dat a finančně jsou obě varianty vůči svým možnostem srovnatelné. Z těchto efektivních důvodů byla vybrána varianta přenosu dat optickým kabelem. Jedná se o položení 1940 m optického kabelu, telefonního kabelu a přiložení rezervní chráničky v trase od Masarykova nám. k budově čp. 1619 na Komenského nám.. Nový kabelový propoj dále umožní napojení budovy 1.základní školy v Olivové ulici, dětského oddělení Husovy knihovny a budovy Gymnázia. Odbor investic vyhlásil poptávkové řízení, ve kterém oslovil 5 specializovaných firem. Vyhodnocení poptávkového řízení odbor investic předložil k odsouhlasení Radě města Říčany den 8.3.2006 a návrh byl schválen. Rada města Říčany doporučuje Zastupitelstvu města Říčany schválit uvolnění částky ve výši 2.003.842,19 Kč s DPH z rezervy zastupitelstva na investiční akci „Kabelové propojení budov MěÚ v Říčanech“ a souhlasí s provedením odpovídajícího rozpočtového opatření.

**Diskuse:**

**Kopečná - kolik bude v rezervě Zastupitelstva města Říčany?**

**Krejčová - v rezervě zůstane cca 20 mil. Kč.**

### **č. usnesení: 06-03-001**

Zastupitelstvo města Říčany schvaluje uvolnění částky ve výši 2.003.850 Kč s DPH z rezervy zastupitelstva na rekonstrukci objektu čp. 1619 na „Kabelové propojení budov MěÚ v Říčanech“ a souhlasí s provedením rozpočtového opatření č. 104:

- rezerva zastupitelstva na rekonstrukci objektu čp. 1619 -2.003.850,- Kč
- rekonstrukce objektu čp. 1619 +2.003.850,- Kč.

Hlasy: pro: 12 proti: 0 zdrželi se: 0 vyloučení: 0 nepřítomno: 9

Návrh byl schválen

### **PM 020/06**

#### **Bytové objekty Fialka - V Alejích Předkládá Grégr Miroslav**

Stavební úřad vydal výzvu k doplnění návrhu a rozhodnutí o přerušení územního řízení čj. 5157/83259/2005/Ma ze dne 27. 1. 2006, ve které pod bodem 5. požaduje vyjádření města k umístění stavby „Bytové objekty Fialka – V Alejích.“

Dne 23. 2. 2006 proběhlo za účasti pracovníků úřadu a zástupců investora výstavby „Obytný okrsek – Aleje“ jednání k projektové dokumentaci k územnímu řízení a byl proveden zápis. Ze zápisu vyplývá:

- investorem byla předložena upravená studie, která obsahuje dopravní studii, jsou ubrány některé bloky zástavby tak, aby vyhovovala studii územnímu plánu
- investorovi byl předložen zápis usnesení zastupitelstva, ve kterém se stanoví, že každé vyjádření města týkající se lokality V Alejích bude provedeno formou usnesení zastupitelstva
- parkování – v rámci územního řízení doloží investor souhlas vlastníka dotčeného pozemku (pozemek severovýchodně od lokality V Alejích) - s umístěním stavby a v rámci stavebního řízení bude doložena možnost trvalého řešení (vlastnictví, věcné břemeno...)
- před vydáním stavebního povolení budou vypořádány majetkoprávní otázky k budovaným sítím ve vztahu k majetku města
- město požaduje zabezpečení dostatečného prostoru pro separovaný odpad

Dne 23. 2. 2006 obdržel MěÚ Říčany žádost firmy RIM ENGINEERING, s.r.o. o vydání stanoviska k předložené projektové dokumentaci k územnímu řízení „Obytný okrsek – Aleje“. Dne 15. 2. 2006 bylo usnesením Zastupitelstva města Říčany č. 06-02-16 uloženo starostce města a Radě města Říčany zabezpečit, aby jakékoliv stanovisko nebo vyjádření města Říčany ve věci výstavby na pozemcích č.parc. 1211/2, 1261/4, 1654/3 a 1654/4, k.ú. Říčany v 1.etapě, ve 2. etapě parc.č. 1261/1 pozemku města, ve 3.etapě parc.č. 1259, 1260 pozemku manželů Suchých, bylo přijato formou usnesení Zastupitelstva města Říčany.

Dále usnesením č. 06-02-17 Zastupitelstvo města Říčany ukládá starostce města a Radě města Říčany zabezpečit předložení dopravní studie o průjezdnosti v ulici Politických vězňů v Říčanech v souvislosti s výstavbou v lokalitě „V Alejích“.

Body 4. – 6. usnesení vycházejí z usnesení č. 6/05-9/1, které bylo přijato Zastupitelstvem města Říčany ze dne 14. 9. 2005.

Na základě výše uvedených skutečností svolala paní starostka mimořádné Zastupitelstvo města Říčany na den 15. 3. 2006.

**Diskuse:**

**Grégr - otevřel diskusi k plánované výstavbě Na Fialce.**

**Burešová - byla jsem seznámena s navrženou výstavbou a návrh neodpovídá stávající zástavbě. U dopravní studie není uvedeno jaký bude nárůst aut v této lokalitě a jaká bude průjezdnost. Dále zde není uvedeno řešení přechodů pro chodce. S předloženým návrhem nesouhlasím.**

**Blahníková - investor nedodrží stávající vzhled výstavby. S navrženým projektem nesouhlasím, muselo by se stavět další parkoviště a pro město by to byl velký závazek.**

**Pangrácová - s předloženým návrhem také nesouhlasí a přiklání se k názoru paní Blahníkové.**

**Mrázová - vznesla dotaz na investora, jakým způsobem bude zabezpečeno, že do ul. Mánesovy nebude možno z této lokality vjíždět a dále jakým způsobem bude řešeno parkování do budoucna, jelikož v současné době je parkoviště plánováno na pronajatých pozemcích.**

**Čákora - investor - na první otázku nedovedu odpovědět, je třeba připomínky sepsat a předložit firmě City plan, která studii vypracovávala. K dotazu na parkování mohu sdělit, že v současné době máme smlouvu na pronájem plochy a jednáme o koupi pozemku, tím pádem by parkoviště bylo na vlastním pozemku.**

**Pangrácová - jestli chceme, aby bylo město zeleným městem, tak musíme přihlídnout k tomu, že tento návrh s tímto nekoresponduje.**

**Grégr - informoval, že je možnost nahlédnout do celé studie.**

**Moudrý - dotaz na pana Čákoru - uvažovali jste o tom, že současně se bude řešit výstavba koridoru a rekonstrukce nádraží a úsek cesty k nádraží bude zabrán nějakou technikou. Je třeba zabezpečit, aby byla zajištěna nějaká průchodnost na nádraží.**

**Čákora - v současné době jsme o tom neuvažovali, věc budeme řešit až na základě rozhodnutí Stavebního úřadu.**

**Burešová - dle mého názoru by se z projektu měly vypustit 3 čtvercové třípodlažní domy a měly by zde zůstat pouze dvoupodlažní domy tzv. na hrázi a místo třípodlažních domů vytvořit zelené pásmo, aby Říčany měly zelené město.**

**Čákora - měli jsme dva návrhy na výstavbu bytových domů a na výstavbu rodinných domů. Myslím si, že do této lokality jsou rodinné domy nevyhovující.**

**Mrázová - pro některé lokality nejsou bytové domy vhodné. Máme zde pouze dvě lokality určené k zástavě bytovými domy a to je Komenského náměstí a Fialka.**

**Grégr - vznesl dotaz na vedoucího stavebního úřadu, zda je navržená studie v souladu s územním plánem.**

**Pillvein - vedoucí SÚ - ano je v souladu.**

**Kopečná - co se týká parkování, bylo by lepší vybudovat parkoviště v podzemí.**

**Mrázová - pokud se projekt podaří zrealizovat, budou podzemní parkoviště.**

**Burešová - o kolik je méně bytů v předloženém návrhu proti návrhu, který byl předložen na minulém zasedání Zastupitelstva města Říčany?**

**Čákora - z původně navržených 130 bytů je v současné době navrženo 110 bytů.**

**Grégr - je třeba definovat podmínky, které zahrneme do usnesení.**

**Posolda - proč je navrženo 51 parkovacích míst, je to z toho důvodu, aby se vyhovělo regulativu 1,8 na byt? A budou nějaké parkoviště v suterénech domů?**

**Čákora - v suterénu je navrženo 79 parkovacích míst. 51 parkovacích míst v podzemních parkovištích je z důvodu dodržení regulativu.**

**Posolda - počítali jste kubaturu retence dešťové vody?**

*Čákora - dešťová kanalizace byla schválena společností VaK.*

*Halamka - bylo konzultováno, je řešeno samostatnou dešťovou kanalizací.*

*Moudrý - pokud by se povedlo svést dešťovou kanalizaci až k ulici 17. listopadu do koryta bývalého potoka, tak by to bylo ideální.*

*Jirásek - počítá se s tím, že navržené úpravy dopravní situace bude hradit investor?*

*Čákora - ano, počítáme s tím.*

#### **č. usnesení: 06-03-002**

Zastupitelstvo města Říčany souhlasí

s umístěním stavby „Bytové objekty obytného souboru Fialka – V Alejích s příslušenstvím a přípojkami – 1. etapa“, a to za těchto podmínek:

1. před vydáním stavebního povolení uzavřít mezi městem Říčany a stavebníkem smlouvy o smlouvách budoucích o podmínkách stavby na pozemcích města, napojení na vodovod, kanalizaci, komunikace a veřejné osvětlení a o budoucích vlastnických vztazích;
2. zabezpečit dostatečné plochy pro umístění nádob na separovaný odpad;
3. dodržet koeficient požadovaných parkovacích míst ve výši 1,8 parkovacího místa na jednu bytovou jednotku u bytů o výměře nad 60 m<sup>2</sup>;
4. řešit v souvislosti s výstavbou bezpečnou a plynulou dopravu chodců po pěší zóně směrem na vlakové nádraží.
5. dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích stavby 1211/2, 1261/4, 1654/3, 1654/4, k.ú Říčany

Hlasy: pro: 12 proti: 1 zdrželi se: 0 vyloučení: 0 nepřítomno: 8

#### **PM 021/06**

**Stavební úpravy domu č.p. 58 - Lékárna**

**Předkládá Mrázová Adriena Ing.**

Stručná charakteristika problému :

1. Jedná se o Nástavbu a stavební úpravy objektu č.p. 58 Říčany – lékárna Dr. Douby na Masarykově náměstí.
2. Nástavbou a stavebními úpravami by mělo vzniknout 9 ordinací na zdravotní služby, které v Říčanech chybí – dle vyjádření Dr. Douby. Jejich věcné určení není zatím známo.
3. První řízení již proběhlo v roce 2004 a bylo pravomocně zastaveno.
4. V průběhu tvorby projektu docházelo k mnoha změnám. Na základě námitek sousedů došlo ke snížení přístavby ve dvoře, změny oken v obvodové zdi na střešní okna vůči nemovitosti č.p. 60.
5. Stavebník požádal 3. ledna 2005 o nové řízení o vydání stavebního povolení. Stavebním úřadem bylo stavební řízení přerušeno a stavebník byl vyzván k doplnění žádosti. 12. 4. 2005 byla žádost doplněna a byla předložena nová projektová dokumentace.
6. Stavební úřad a architekt provádějící projekt žádali od města vydání stanoviska k předmětné stavbě. Z architektonického hlediska město souhlasilo, namítalo problém s neřešeným parkováním klientů. Dr. Douba nabídl, že formou finanční spoluúčasti umožní kultivaci a rozšíření plochy pro parkování ve dvoře Základní umělecké školy

- č.p. 59. Tato nabídka nebyla městem akceptována zejména z důvodu možného nebezpečí se střetem dětí navštěvujících ZUŠ v průjezdu tohoto objektu.
7. 18.7.2005 bylo vydáno stavební povolení č.j. 30/407/2005 MěÚ v Říčanech – Stavební úřad. Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání, a to sousedy a městem Říčany jako účastníky řízení.
  8. KÚ zamítl odvolání některých účastníků (sousedů) z důvodu opožděného podání a zabýval se pouze námitkami p. Škáby a města Říčany. Město Říčany namítalo, že není zajištěno parkování pro návštěvníky ordinací ani lékařský personál. Dodatečné řešení parkování v objektu ulice 17. listopadu nebylo městem akceptováno jako vyhovující, protože přímo nesouvisí s pozemkem a klienti ordinací jej nebudou využívat. KÚ napadené rozhodnutí zrušil a vrátil jej k novému projednání a rozhodnutí MěÚ v Říčanech – Stavebnímu úřadu. KÚ ve svém rozhodnutí vyjádřil právně závazný názor, že vzhledem k tomu, že před domem č.p. 58 je placené veřejné parkoviště, které mohou využívat všichni občané, tedy i pacienti, je otázka parkování vyřešena a Stavebnímu úřadu nepřislušní toto zpochybnit.
  9. Dne 6.3.2006 obdrželo město Říčany jako účastník řízení seznámení s podklady rozhodnutí Stavebního úřadu a město jako účastník řízení má právo se v 15denní lhůtě k těmto podkladům vyjádřit. To je důvodem k předložení tohoto materiálu na mimořádné zasedání ZmŘ. Z pohledu Stavebního úřadu stavebník splnil všechny požadavky KÚ i Stavebního úřadu, a proto nic nebrání vydání rozhodnutí o stavebním povolení.

#### Obecná stanoviska :

1. Usnesení ZmŘ musí být formulováno jako vyjádření účastníka stavebního řízení. 1 paré dokumentace bylo Dr. Doubou předloženo a je k dispozici k nahlédnutí na Stavebním úřadu spolu s kompletním spisem, a to oprávněnému zástupci města jako účastníka řízení, kterým je starostka města nebo jí zplnomocněná osoba.
2. Usnesení ZmŘ bude podkladem pro vyjádření města Říčany jako účastníka řízení.
3. Městu Říčany nepřísluší v rámci stavebního řízení zasahovat do činnosti stavebního úřadu.
4. MěÚ v Říčanech – Stavební úřad bude v rámci § 17 odst.5 vyhl.č. 137/1998 Sb. rozhodovat o udělení výjimky z požárně nebezpečného prostoru a jeho zásahu na okolní pozemky. § 61 vyhl.č. 137/1998 Sb. přímo vymezuje z kterých paragrafů vyhlášky 137/1998 Sb. lze výjimku udělit a §17 odst. 5 je zde výslovně uveden. O povolení výjimky rozhoduje stavební úřad a k povolení výjimky není potřeba souhlasu majitele pozemku, jehož se výjimka dotýká. Dle požární zprávy zasahuje požárně nebezpečný prostor  $d = 1\text{m}$  (tedy v prostoru 1m od oken). Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán státní správy, vydal souhlasné stanovisko se stavbou dne 6.4.2005.
5. K problematice se vyjadřovala stavební komise dne 20.2.2006. Názor komise je uveden v zápisu pod bod. 3 a zní : „SK projednávala záměr investora zhotovit nástavbu lékárny na náměstí. SK upozorňuje město, že je třeba bránit majetek města a nedovolit investorovi nástavby umístit okna s výhledem na pozemek hudební školy. Dále je třeba, aby investor zajistil dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí provoz ordinací.“
6. Umístění oken do dvora ZUŠ bylo architektem zpracovávajícím projekt s městem projednáváno ještě před vydáním stanoviska města č.ev. : 21337/2005. V této době nebyla k umístění oken vznesena námitka. Dodatečné vznášení námitek k již dříve

známým skutečností může být hodnoceno jako obstrukce, nicméně v novém řízení může být městem uplatněno.

*Diskuse:*

*Kopečná - dotaz k bodu 2 - mělo by vzniknout 9 ordinací a v odvolání města Říčany je 6 ordinací, jak je to v současné době plánováno?*

*Douba - původně bylo navrženo 9 ordinací, v současnosti to bylo sníženo na 6 ordinací.*

*Grégr - dotaz na pana Doubu, zda platí nabídka na finanční příspěvek na vybudování parkoviště v ulici Olivova.*

*Zástupkyně pana Douby - sdělila přítomným celý obsáhlý problém této záležitosti.*

*Douba - nabídku jsem učinil v srpnu 2005, město neodpovědělo na dva mé návrhy, tím pádem jsem nabídku zamítl.*

*Grégr - nebylo Vám odpovězeno, protože probíhalo odvolací řízení.*

*Havelková - jako účastníci řízení jsme se od prvopočátku vyjadřovali záporně k navržené nástavbě. Dále paní Havelková seznámila přítomné s rozhodnutím Krajského úřadu.*

*Mrázová - Krajský úřad vydal rozhodnutí, jehož součástí je i konstatování o pochybení Stavebního úřadu ve stanovení délky lhůt a proto bylo vše vráceno k novému řízení.*

*Škába - hlavním problémem jsou okna. Díky oknům bude tento pozemek města u ZUŠ znehodnocen*

*Kadlec - dotaz na zástupce Stavebního úřadu - zda z hlediska stavebního zákona jsou okna přípustná.*

*Rathouská - dle stavebního zákona je to přípustné.*

*Burešová - kde jsou v současné době navržena okna?*

*Zástupkyně pana Douby - v projektu jsou okna navržena do dvora ZUŠ, je možné je nahradit střešními okny, ale město již v minulosti s umístěním oken do dvora souhlasilo.*

*Havelková - stavba byla snížena, ale stále je o 4,5 m vyšší, než dosavadní zástavba. Bude docházet k odslunění a zastínění okolních objektů.*

*Zástupkyně pana Douby - ohledně zastínění byla zpracována studie nezávislou organizací a vše je v normě.*

*Škába - k zastínění se nikdo nevyjadřoval, zastínění je v kritické mezi. Výsledky studie byly zfalšovány.*

*Posolda - dle projektu jsou okna řešitelná na střeše a navýšení o 4,5 m není pro město žádný problém.*

*Burešová - navrhuje protinávrh usnesení.*

*1) Zastupitelstvo města Říčany bere na vědomí podanou informaci o probíhajícím řízení ve věci Nástavba a stavební úpravy objektu č.p. 58.*

*2) Zastupitelstvo města Říčany ukládá starostce města, aby formulovala za město Říčany souhlasné stanovisko vlastníka sousední nemovitosti ve věci Nástavba a stavební úpravy objektu č.p. 58, za splnění následujících podmínek :*

*a) při rekonstrukci nebudou místnosti, v 1. NP orientované na pozemek města, projektovány jako obytné nebo pobytové a jejich denní osvětlení bude řešeno trvale neprůhledným zasklením.*

*b) místnosti v 2. NP orientované do pozemku města budou mít denní osvětlení zajištěno ze střechy budovy.*

**Hlasování:**

**pro** 9  
**proti** 0  
**zdržel se** 4  
**nepřítomno** 8     *Návrh nebyl schválen*

**č. usnesení: 06-03-003**

Zastupitelstvo města Říčany bere na vědomí podanou informaci o probíhajícím řízení ve věci Nástavba a stavební úpravy objektu č.p. 58. Město jako účastník řízení se ke zpracované dokumentaci již vyjádřilo po ev. č. 21337/2005 ze dne 30.3.2005 a svým stanoviskem vyjádřilo souhlas s navrženými stavebními úpravami objektu č.p. 58.

Hlasy: pro: 0 proti: 4 zdrželi se: 9 vyloučení: 0 nepřítomno: 8

Návrh nebyl schválen

**Diskuse, různé:**

**Grégr – oznámil termín konání pracovní schůzky zastupitelů, na které bude formulováno zadání pro zpracování regulačních plánů některých rozvojových ploch v Říčanech. Schůzka se bude konat 19.4.2006, zastupitelům budou rozeslány pozvánky.**

**V. SOUHRN ZASTUPITELSTVEM PŘIJATÝCH USNESENÍ**

**č. usnesení: 06-03-001**

Zastupitelstvo města Říčany schvaluje uvolnění částky ve výši 2.003.850 Kč s DPH z rezervy zastupitelstva na rekonstrukci objektu čp. 1619 na „Kabelové propojení budov MěÚ v Říčanech“ a souhlasí s provedením rozpočtového opatření č. 104:

- rezerva zastupitelstva na rekonstrukci objektu čp. 1619     -2.003.850,- Kč
- rekonstrukce objektu čp. 1619     +2.003.850,- Kč.

**č. usnesení: 06-03-002**

Zastupitelstvo města Říčany souhlasí s umístěním stavby „Bytové objekty obytného souboru Fialka – V Alejích s příslušenstvím a přípojkami – 1. etapa“, a to za těchto podmínek:

1. před vydáním stavebního povolení uzavřít mezi městem Říčany a stavebníkem smlouvy o smlouvách budoucích o podmínkách stavby na pozemcích města, napojení na vodovod, kanalizaci, komunikace a veřejné osvětlení a o budoucích vlastnických vztazích;
2. zabezpečit dostatečné plochy pro umístění nádob na separovaný odpad;
3. dodržet koeficient požadovaných parkovacích míst ve výši 1,8 parkovacího místa na jednu bytovou jednotku u bytů o výměře nad 60 m<sup>2</sup>;

4. řešit v souvislosti s výstavbou bezpečnou a plynulou dopravu chodců po pěší zóně směrem na vlakové nádraží.
5. dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích stavby 1211/2, 1261/4, 1654/3, 1654/4, k.ú Říčany

## **VI. ZÁVĚR**

Starostka města paní Ing. Adriena Mrázová ukončila mimořádné zasedání Zastupitelstva města Říčany ve 20:15 hod.

**Zápis:** Miluše Hynková  
sekretariát

**Ing. Adriena Mrázová**  
starostka města

**Miroslav Grégr**  
místostarosta

**Ing. Zdeněk Moudrý**  
místostarosta

### **Komise pro přípravu usnesení:**

**Miroslav Grégr**

---

**Ladislav Musil**

---

### **Ověřovatelé zápisu:**

**MUDr. Michaela Burešová**

---

**PhDr. Martina Blahníková**

---