

ZÁPIS ze zasedání zastupitelstva č. 3/2025 MĚSTO CHÝNĚ

datum: 9. 4. 2025, čas: 18:00 - anonymizovaná verze zápisu

Prezence:

Přítomni: (9) Mgr. Anna Chvojková, Marcela Czerwinski, Mgr. Veronika Brunhofer, Ing. Jindřich Krátký, Dr.rer.nat. Lukáš Palatinus, Mgr. Miroslav Sága MBA, Mgr. Petra Šmejkalová, Markéta Literáková Dis, Ing. Petr Koutecký Ph.D.

Omluveni: (6) Ing. Zdeněk Vajnlich, doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., Ing. Tomáš Beňa, Mgr. Jan Pistorius, Petr Procházka, Ing. Šárka Voldřichová

Nepřítomni: (0)

Hosté:

Předsedající: Mgr. Anna Chvojková

Přítomno je 9 členů a zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Jednání zahájeno 09.04.2025 v 18:00:03

V 18:00:40 přišel Ing. Tomáš Beňa, přítomno 10 zastupitelů.

Aktualizovaný stav prezence:

Přítomni: (10) Mgr. Anna Chvojková, Marcela Czerwinski, Mgr. Veronika Brunhofer, Ing. Jindřich Krátký, Dr.rer.nat. Lukáš Palatinus, Mgr. Miroslav Sága MBA, Mgr. Petra Šmejkalová, Markéta Literáková Dis, Ing. Petr Koutecký Ph.D., Ing. Tomáš Beňa

Omluveni: (5) Ing. Zdeněk Vajnlich, doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., Mgr. Jan Pistorius, Petr Procházka, Ing. Šárka Voldřichová

Nepřítomni: (0)

1. Volba pracovních komisí (bod číslo 1)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:04:44

Předsedající navrhl jednotlivé členy pracovních komisí

Návrhová komise: Dr.rer.nat. Lukáš Palatinus, Mgr. Veronika Brunhofer

Mandátová a volební komise:

Ověřovatelé: Ing. Jindřich Krátký, Marcela Czerwinski, Mgr. Anna Chvojková, Ing. Tomáš Beňa

Hlasování

pro: (10) Ing. Tomáš Beňa, Mgr. Veronika Brunhofer, Mgr. Anna Chvojková, Marcela Czerwinski, Ing. Petr Koutecký Ph.D., Ing. Jindřich Krátký, Markéta Literáková Dis, Dr.rer.nat. Lukáš Palatinus, Mgr. Miroslav Sága MBA, Mgr. Petra Šmejkalová

proti (0)

zdržel se: (0)

nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:04:58

2. Schválení programu jednání (bod číslo 2)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:05:06

Program jednání

1. Volba pracovních komisí
2. Schválení programu jednání
3. Zpráva starostky
4. Opatření obecné povahy – stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí
5. Plánovací smlouva s Czech Investment Fund SICAV, a.s., výstavba lokality Pod Horou
6. Dodatek č. 9 ke smlouvě o spolupráci mezi Městem Chýně a společnostmi BEMETT a.s., BEMETT investiční, a.s. a OAKLAND TRADE a.s.
7. Posouzení žádosti o zlepšení funkčnosti dešťové kanalizace Turonská
8. Schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo na zhotovení díla „Fotovoltaická elektrárna sportovní haly 99kWp“
9. Diskuse

V 18:07:16 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo schvaluje návrh programu jednání ze zveřejněné pozvánky s těmito změnami:

- doplňuje se bod č. 10 - Předložení - prověření umístění zastávek Bus
- doplňuje se bod č. 11 - Směrnice č. 1/2025 k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu
- doplňuje se bod č. 12 - Příprava plánovacích smluv pro výstavbu rodinných domů a seniorského domu v lokalitě pozemků parc. č. 815/15, 815/16 a 815/18
- doplňuje se bod č. 13 - Vyhlášení výběrového řízení na veřejnou zakázku Hřiště Chýně

V 18:07:06 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 10
proti 0
zdržel se: 0
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-43-3/25

zodpovídá:

termín: **IHNED** (9. 4. 2025)

V 18:07:16 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:07:44

3. Zpráva starostky (bod číslo 3)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:07:59

Důvodová zpráva:

Stavy účtů města: ČNB: 12.925.630,81 Kč, KB: 40.421.587,86 Kč, Fio banka: 1.439.841,69 Kč, FIO - účet k odpadům: 3.086.978,83 Kč

Paní starostka zmínila několik témat.

Prvním tématem byla Svazková škola:

V současné době je připravena první žádost o financování svazkové školy z úvěru, aby se mohlo zahájit čerpání. Je předpoklad, že celková výše 130 milionů se nakonec nedočerpá díky prostředkům předchozích let. Co se týče samotné stavby školy, tak tam už v tuto chvíli jsou hotové všechny obvodové konstrukce a všechny hrubé rozvody uvnitř stavby. Ve dnech 10. - 11. 4. 2025 budou dny

otevřených dveří. Přihlášených je přes 190 účastníků. Doplnovali se tři další termíny, jelikož je velký zájem z řad veřejnosti. Je v plánu sestříhat krátké video i pro náhradníky (kterých je v tuto chvíli asi 30), aby měly možnost to shlédnout alespoň na videu. V současné době se dokončuje napojení ČEZu, takže rozkopaná místa, které se řešily i na minulém Zastupitelstvu přes Rokle a kolem Hostivic, tak už budou zasypané. Škola by se měla koncem dubna napojit již na elektřinu a od 2. května začínají všechny funkční zkoušky veškerých technologií v budově. O víkendu se instalovaly na střechnu vzduchotechnické jednotky, takže je na střeše většina věcí osazených a už se provádějí dokončovací práce. Od příštího týdne (po prohlídkách) se začne pokládat marmoleum, jinak je ve většině prostor kompletně vydlážděkováno a keramické obklady už jsou víceméně všude. První kontrolní prohlídka na kolaudaci je naplánovaná na 17. června a závěrečná na 8. července, takže stále platí to, že je oproti původní škole dvouměsíční rezerva. Gastro se začne montovat do konce května a interiéry by měly být od posledního týdne v květnu hotové, výroba již probíhá.

Paní starostka také veřejně poděkovala paní místostarostce za rychlou opravu havárie na vodovodním řadu, která se stala v pátek u Bergerbetonu. Koordinovala vše na místě a velmi rychle zajistila vyřízení, takže jí patří velké díky.

Dalším tématem bylo rozšíření kamerového systému:

Také se řešilo hlavně s městskou policií rozšíření kamerového systému. V letošním roce díky zprovoznění části ulice Pražská až ke škole se plánuje nasazení dalších kamer do spodní části ulice a tři kamery jsou i součástí areálu školy. Řešilo se ve spolupráci se společností ELDATA další rozšíření. V současné chvíli se budou ještě rozšiřovat kamery na nové vjezdy, protože se někteří řidiči naučili a to především ti bez řidičského oprávnění (bylo psáno na FB stránkách MP Chýně) jezdit ulicí Družstevní, kde ty kamery nejsou a chytala je časosběrná kamera na školu. Takže se město pokusí i tohle místo zajistit, protože to byl jediný únikový výjezd, který není ošetřený kamerami. Tím budou opětovně ošetřena všechna výjezdová místa.

Údržba zeleně:

Také byly provedeny výchovné řezy stromů, které budou i nadále probíhat. Na řadě je i Dětská stromová alej - tam se však čeká do velikonoc, aby si občané mohli případně nařezat vrbové proutí na pomlázky, které budou o Velikonocích potřebovat. Dělal se hlavně údržba v lanovém parku Mariánka. Tam již údržba byla potřeba, protože už něco bylo v dezolátním stavu, nadále se pokračuje okolo Strahovníka a okolo ČOVky a bude se pokračovat na druhé straně právě na Dětské stromové aleji.

V parku Mariánka musí proběhnout místní šetření s AOPK, aby se tam udělali první podrosty, protože ty stávající topoly jak odcházejí tak budou padat. Tak se musí vymyslet systém a hlavně se domluvit i s ostatními vlastníky, protože město vlastní jen cca 20%, takže tohle bude potřeba ještě zkoordinovat.

V 18:08:28 přišel Petr Procházka, přítomno 11 zastupitelů.

Aktualizovaný stav prezence:

Přítomni: (11) Mgr. Anna Chvojková, Marcela Czerwinski, Mgr. Veronika Brunhofer, Ing. Jindřich Krátký, Dr.rer.nat. Lukáš Palatinus, Mgr. Miroslav Sága MBA, Mgr. Petra Šmejkalová, Markéta Literáková Dis, Ing. Petr Koutecký Ph.D., Ing. Tomáš Beňa, Petr Procházka
Omluveni: (4) Ing. Zdeněk Vajnlich, doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., Mgr. Jan Pistorius, Ing. Šárka Voldřichová
Nepřítomni: (0)

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:15:07

4. Posouzení žádosti o zlepšení funkčnosti dešťové kanalizace

Turonská (bod číslo 7)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:15:27

Důvodová zpráva:

Na základě zaslaného dopisu od občanů bydlících v ulicích Turonská a Premonstrátů, byla vznesena žádost o zlepšení stávajícího systému odvodu dešťových vod v uvedené lokalitě.

Občané poukazují na opakující se problémy se záplavami, i mimo přívalový déšť, zejména v místě napojení ulice Bronzové do ulice Turonská, kde dochází ke kumulaci dešťové vody a její neschopnosti efektivně odtékat.

Dne 18. 8. 2024 došlo při přívalovém dešti k zatopení min. 6 nemovitostí, přičemž podle doložených informací byla škoda vyčíslena na více než 1 milion Kč. Kromě přímých materiálních škod občané uvádějí i ztrátu hodnoty nemovitostí, problémy s pojištěním a obavy z dalšího zhoršování situace v souvislosti s pokračující výstavbou v dané oblasti.

Návrh řešení ze strany občanů k eliminaci rizika záplav:

- Zvětšení profilu kanalizační stoky DE pod ulicí Turonská – výměna potrubí z DN300 na DN500 v délce cca 90,7 m, doplnění uliční vpusti v nejnižším místě.
- Přesměrování stávající stoky DE pod ulicí Pražská – její napojení na stoku DD těsně za ohybem do ulice Turonská.
- Zajištění efektivního vyprazdňování retenční nádrže – navýšení rychlosti odtoku z 30 l/s na min. 60 l/s.

Dle názoru občanů by uvedená opatření vedla k výraznému zlepšení situace a eliminovala by riziko opakování podobných událostí. Investiční oddělení navrhuje oslovit projektanta a udělat revizi projektu, zda je navržená dešťová kanalizace dostačující, případně nechat prověřit navrhovaná řešení projektantem, zda by to situaci s odtokem dešťové vody vyřešilo a nechat vyčíslit náklady na tyto úpravy.

Radní diskutovali zda nenechat zpracovat odborný posudek na dešťovou kanalizaci, případně zjistit zda vlastníci nemají posudek vlastní. Situaci prokonzultovat s ředitelem Technických služeb Chýně. Na zasedání Rady dne 31.3.2025 pod číslem usnesení UR-64-6/25 radní doporučují bod zařadit na Zastupitelstvo.

Na zasedání za obyvatele předmětné lokality vystoupilo pět vlastníků domů z ulice Turonská. Informovali, že dne 18.8.2024 došlo při přívalovém dešti k zatopení minimálně 6 nemovitostí. Problémy způsobuje "dolíček" v ulici Turonská, ze kterého voda nemůže povrchově odtékat. Jediná odtoková cesta má průměr pouhých 30 cm a vede do nádrže s omezeným objemem. Dle projektové dokumentace systém počítá s "desetiletým deštěm", což obyvatelé považují za nepřijatelné (zaplavení jednou za 10 let).

Obyvatelé navrhuji:

Zvětšení profilu kanalizační stoky z DN300 na DN500

Přesměrování stoky pod ulicí Pražská

Navýšení rychlosti odtoku z retenční nádrže z 30 l/s na 60 l/s

Paní starostka vysvětlila, že město s původní výstavbou v lokalitě nikdy nesouhlasilo. Hlavní problém je v tom, že lokalita je na navážce s minimálními vsakovacími poměry. Domy jsou umístěny o 20 cm jinde, než měly být podle projektu.

Město nechá posoudit:

Retenční nádrž včetně nátokových a výtokových oblastí

Funkčnost zpětné klapky na přítoku

Možnost regulovaného odtoku (ve spolupráci s povodím)

Zvážení zvýšení výšky pojezdového obrubníku na 5 cm

Bylo upozorněno, že většina majitelů v lokalitě nemá předepsané odtokové mřížky a retenční nádrže pro zpevněné plochy. Město vyzve všechny obyvatele k nápravě této situace s dvouměsíční lhůtou.

Paní starostka dále upozornila, že případná výměna potrubí by byla dlouhodobým procesem:

Nutnost vypracování projektové dokumentace

Vodoprávní řízení (které může trvat až 18 měsíců)

Realizace výběrového řízení

Před touto lokalitou jsou v pořadí tři další oblasti s podobnými problémy. Realistický odhad případné realizace rekonstrukce kanalizace je až za 5 let.

V 18:50:07 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města pověřuje investiční oddělení, aby učinilo potřebné kroky k prošetření stavu dešťové kanalizace v ul. Tuřonská.

V 18:50:01 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 11

proti 0

zdržel se: 0

nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-44-3/25

zodpovídá: Bc. Martina Belzová

termín: 30. 5. 2025

V 18:50:07 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:50:14

5. Opatření obecné povahy - stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí (bod číslo 4)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:50:27

Důvodová zpráva:

Město Chýně navrhuje vydání opatření obecné povahy, kterým se podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, stanoví místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci v katastrálním území Chýně.

Cílem návrhu je spravedlivější rozložení daňové zátěže mezi vlastníky nemovitostí na území města v závislosti na míře využívání veřejné infrastruktury a dopadech na životní prostředí. Vyšší daňová zátěž se má týkat konkrétních nemovitostí, jejichž užívání je spojeno s nadprůměrným zatížením dopravní a technické infrastruktury, zvýšenou hlučností, prašností nebo jinými negativními externalitami (např. komerční, logistické či průmyslové objekty).

Výnos z místního koeficientu bude využit na:

- údržbu a obnovu veřejné infrastruktury,
- opatření ke snižování environmentálních dopadů (např. protiprašná opatření, zeleň, protihluková ochrana),
- kompenzace dopadů na kvalitu života obyvatel v dotčených částech města.

Vymezení konkrétních pozemků a staveb podléhajících zvýšenému koeficientu je součástí návrhu a odpovídá aktuálnímu stavu využití území.

Časový harmonogram

Zveřejnění návrhu OOP je plánováno po schválení v zastupitelstvu dne 9. 4. 2025, přičemž:

- Zveřejnění návrhu na úřední desce: 10. 4. 2025- Lhůta pro připomínky a námitky: do 26. 5. 2025 (45 dní)
- Schválení OOP s vypořádáním připomínek: navrženo na zastupitelstvo dne 25. 6. 2025
- Zaslání Finančnímu úřadu a zveřejnění konečného OOP: nejpozději do 30. 6. 2025. Upozorňujeme, že účinnost OOP nastává 15. dnem po zveřejnění, tj. pokud bude zveřejněno 26. 6., nabude účinnosti až 11. 7. 2025. S ohledem na tento posun se doporučuje posunout schválení v zastupitelstvu na dřívější termín, ideálně na první polovinu června, aby byl dostatečný prostor pro zveřejnění a formální doručení Finančnímu úřadu ve lhůtě do 30. 6. 2025.

Na jednání Rady dne 31. 3. 2025 se usnesením číslo UR-57-6/25 všichni radní shodli, že zvýšení koeficientu je oprávněné vzhledem k zatížení, které firmy v lokalitě způsobují.

Zastupitelstvo projednalo zvýšení koeficientu daně z nemovitých věcí z 3 na 5 pro komerční a průmyslové areály ve východní části katastru Chýně. Důvodem je vyšší zátěž a náklady na údržbu infrastruktury v této lokalitě.

V 18:53:46 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně schvaluje opatření obecné povahy, kterým se dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, stanoví místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci v katastrálním území Chýně, jak je uvedeno v příloze tohoto usnesení, a ukládá tajemnice MěÚ zajistit zveřejnění schváleného opatření obecné povahy na úřední desce a jeho zaslání Finančnímu úřadu, a to nejpozději do 30. 6. 2025.

V 18:53:12 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 10
proti 0
zdržel se: 1
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-45-3/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 23. 4. 2025

V 18:53:46 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:53:53

6. Plánovací smlouva s Czech Investment Fund SICAV, a.s., výstavba lokality Pod Horou (bod číslo 5)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:54:07

Důvodová zpráva:

Tato důvodová zpráva se zabývá opětovným předložením Plánovací smlouvy mezi Městem Chýně (IČO: 00241296) a investory Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 02789027) a ČSNF SICAV, a.s. (IČO: 06561705). Smlouva upravuje podmínky realizace rozvojového projektu v lokalitě „Pod Horou“.

Bod byl na Zasedání zastupitelstva dne 22. 1. 2025 odložen (usnesení č. UZ-7-1/25) na základě

připomínek zastupitelů, kteří vznesli tři klíčové požadavky:

- Harmonogram výstavby ulice Pražská měl být jednoznačně zpracován do smlouvy.
- Soulad výstavby s urbanisticko-architektonickou studií měl být smluvně zajištěn.
- Možná úprava smlouvy dle připomínek k regulačnímu plánu byla požadována, aby se smlouva přizpůsobila výsledkům připomínkového řízení.

Po dopracování a právní revizi smlouvy je nyní návrh opětovně předkládán k projednání.

Vyhodnocení připomínek a úpravy smlouvy:

1. Harmonogram výstavby ulice Pražská

Požadavek na zapracování harmonogramu byl splněn. - Harmonogram výstavby a uzlové body jsou přílohou smlouvy (Příloha č. 3).

2. Soulad výstavby s urbanisticko-architektonickou studií

Smlouva nyní jednoznačně stanoví povinnost investorů dodržovat urbanisticko-architektonickou studii, čímž je zajištěna jednotná podoba celé lokality.

- V článku 4.2 (ix) smlouvy je výslovně uvedeno, že veškeré stavby musí být realizovány v souladu s urbanisticko-architektonickou studií, která tvoří přílohu smlouvy.

- Město si ponechává právo odsouhlasit architektonickou studii před zahájením projektování jednotlivých staveb.

- Město může požadovat úpravy vzhledu staveb tak, aby odpovídaly celkovému architektonickému řešení lokality.

Tím je zajištěno, že žádná stavba nebude realizována v odlišném stylu, než bylo městu původně předloženo.

3. Možná úprava smlouvy dle regulačního plánu

Právní zástupce města Mgr. Janků tento požadavek vyhodnotil jako nadbytečný, protože regulační plán je samostatný právní nástroj, který investoři musí respektovat i bez dodatečné změny smlouvy.

- Ve článku 4.3 smlouvy již nyní stojí, že investoři jsou povinni realizovat svůj projekt v souladu s regulačním plánem, závaznými právními předpisy a veřejnoprávními rozhodnutími. Jakmile bude regulační plán schválen, stavební úřad nepovolí žádnou stavbu, která by mu neodpovídala, což znamená, že podmínky regulačního plánu budou automaticky platné pro celý projekt.

- Doplnění smlouvy by proto nemělo žádný praktický přínos, ale znamenalo by nutnost dalších jednání mezi městem a investory. Jak upozornil právník, než by se případné změny smlouvy schválily, regulační plán by již byl v platnosti, a jeho podmínky by investoři museli respektovat i bez úprav smlouvy.

Právní zástupce města proto nedoporučuje smlouvu měnit, protože regulační plán investory zavazuje automaticky. Pokud by však Zastupitelstvo na této úpravě trvalo, lze do smlouvy doplnit ustanovení o možnosti její aktualizace dle schváleného regulačního plánu.

Tento bod byl projednán Radou města dne 3. 3. 2025 byl doporučen k projednání Zastupitelstvem usnesením č. UR-45-4/25.

Do zastupitelstva byl dodatečně předložen dokument Čestné prohlášení společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (IČO: 02789027), ve kterém společnost deklaruje, že není nijak propojena s aktivitami Ing. Daniela Římala a ČSNF SICAV a zavazuje se poskytnout případné další informace k této záležitosti. Tento dokument byl přijat jako reakce na obavy některých zastupitelů ohledně transparentnosti investora a jeho zapojení do plánovaného rozvojového projektu v lokalitě „Pod Horou“. Na základě tohoto prohlášení se navrhuje odložení projednání bodu, aby bylo možné získat doplňující podklady nebo právní stanovisko k této záležitosti.

Na zasedání Rady dne 31.3.2025 pod číslem usnesení UR-59-6/25 bylo znovu upřesněno, že smlouva nyní obsahuje jasné ustanovení o dodržování urbanistické a architektonické studie. Paní místostarostka zdůraznila důležitost schválení smlouvy pro zahájení procesu přípravy výběrového řízení na rozšíření ČOV. Rada města doporučuje Zastupitelstvu ke schválení plánovací smlouvy s investory lokality Pod Horou.

Zastupitelstvo projednalo upravený návrh plánovací smlouvy na výstavbu lokality Pod horou.
Smlouva byla doplněna o:

- Specifikaci zajištění závazků vůči městu včetně bankovních záruk
- Harmonogram výstavby ulice Pražská
- Stanovení urbanisticko-architektonické studie pro lokalitu
- Přesné standardy občanské vybavenosti, parametry jednotlivých fází výstavby
- Standardy městského mobiliáře, osvětlení, potrubí, kanalizace a hydrantů

Doplnilo se všechno, co zastupitelé na minulém zasedání požadovali - veškeré pevně dané přílohy.

V 18:58:49 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně schvaluje Plánovací smlouvu mezi Městem Chýně, IČO: 00241266, se sídlem Hlavní 200, 253 01 Chýně, na straně jedné, a společností Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČO: 02789027, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, na straně druhé. Smlouva se týká rozvoje území „Pod Horou“, ve znění úprav odpovídajících připomínkám zastupitelů ze dne 22. 1. 2025. Zastupitelstvo města pověřuje starostku podpisem smlouvy.

V 18:57:46 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 9
proti 0
zdržel se: 2
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-46-3/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 9. 1. 2025

V 18:58:49 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:58:56

7. Dodatek č. 9 ke smlouvě o spolupráci mezi Městem Chýně a společnostmi BEMETT a.s., BEMETT investiční, a.s. a OAKLAND TRADE a.s. (bod číslo 6)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:59:08

Důvodová zpráva:

Předmětem projednání je Dodatek č. 9 ke Smlouvě o spolupráci uzavřené mezi Městem Chýně a společnostmi BEMETT a.s., BEMETT investiční, a.s. a OAKLAND TRADE a.s. Tento dodatek upravuje výši kompenzačního příspěvku na intenzifikaci čistírny odpadních vod (ČOV) v Chýni a zajištění tohoto závazku formou zástavního práva k pozemkům ve vlastnictví společnosti OAKLAND TRADE a.s.

Dodatek č. 9 navazuje na předchozí smluvní úpravy a reaguje na zvýšené náklady spojené s realizací intenzifikace ČOV Chýně.

Předmětem dodatku je:

- navýšení kompenzačního příspěvku ze strany společností BEMETT a OAKLAND na celkovou částku 15.500.000 Kč;
- upřesnění platebních podmínek, které stanoví dvě splátky ve výši 7.750.000 Kč (rozdělené mezi obě společnosti v první splátce, druhá v plné výši ze strany OAKLAND);
- dohoda o zajištění tohoto závazku zástavním právem k pozemkům parc. č. 156/745 a 156/746 v k. ú. Chýně;
- stanovení podmínek pro čerpání kapacity ČOV pro 63 rodinných domů plánovaných v rámci 7. a 8. etapy výstavby dle specifikace uvedené v příloze č. 2. Smlouva o zřízení zástavního práva (příloha č. 1) zavazuje společnost OAKLAND TRADE a.s. zajistit plnění závazku vůči Městu zřízením zástavního práva k výše uvedeným pozemkům, které jsou určeny pro výstavbu rodinných domů. Smlouva rovněž stanoví podmínky výkonu zástavního práva v případě nesplnění závazku.

Znění dodatku i zástavní smlouvy bylo před podpisem revidováno právním zástupcem města a bylo doplněno tak, aby odpovídalo skutečnosti, že k závazku se váží oba subjekty – BEMETT i OAKLAND, jak plyne z článku II odst. 1 zástavní smlouvy.

Dodatkem je současně deklarováno, že práva k odvádění splaškových vod na ČOV přecházejí na nové vlastníky dotčených pozemků v rámci 7. a 8. etapy.

Na zasedání Rady bylo upřesněno, že město je povinno ČOV rozšířit na základě dřívějších smluvních závazků. Realizace dalších etap výstavby byla podmíněna rozšířením ČOV, s čímž se původně počítalo v letech 2024-2025, současný odhad realizace rozšíření ČOV je rok 2026. Radní paní Brunhofer se dotázala, zda město stojí o realizaci 7. a 8. etapy - paní místostarostka poté vysvětlila, že výstavba je pozastavena pouze z důvodu kapacity ČOV, což bylo zakotveno ve smlouvě. Paní místostarostka uvedla, že po potvrzení termínu rozšíření by bylo možné začít napojovat jednotlivé rodinné domy, zatímco developři by museli čekat na plné spuštění rozšířené ČOV.

Na zasedání Rady dne 31.3.2025 pod číslem usnesení UR-58-6/25 se doporučuje Zastupitelstvu schválit dodatek ke smlouvě o spolupráci mezi Chýní a společností BEMETT týkající se příspěvku na rozšíření ČOV.

Na Zastupitelstvu byl v souvislosti s rozšířením čistírny odpadních vod a potřeby jejího spolufinancování projednán dodatek ke smlouvě o spolupráci. Dodatek zvyšuje investiční příspěvek společnosti BEMETT na dvojnásobek původní částky, tj. na 15,5 milionů Kč.

Příspěvek je určen na čistírnu odpadních vod, která umožní výstavbu 7. a 8. etapy s 63 rodinnými domy. Platby budou realizovány ve dvou splátkách po 7,75 mil. Kč společností Oakland Trade.

Pro zajištění úhrady poplatků bylo dohodnuto zástavní právo na pozemky ve vlastnictví společnosti Oakland Trade. Žádné jiné změny smlouva neřeší, zůstává vše tak, jak bylo definované, pouze se mění výše na dvojnásobek původních platebních podmínek.

Realizace dalších etap výstavby byla podmíněna rozšířením ČOV, přičemž předpokládaná realizace je plánována na rok 2026.

V 19:02:11 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města schvaluje Dodatek č. 9 ke Smlouvě o spolupráci mezi Městem Chýně, IČO: 00241296, se sídlem Hlavní 200, 253 03 Chýně, společností BEMETT investiční, a.s., IČO: 24181790, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, 150 00 Praha 5, společností BEMETT, a.s., IČO: 26186284, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, 150 00 Praha 5, a společností OAKLAND TRADE a.s., IČO: 27088651, se sídlem Šlikova 403/16, 169 00 Praha 6. Zastupitelstvo města pověřuje starostku města podpisem Dodatku č. 9 a příslušné zástavní smlouvy.

V 19:02:01 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 10
proti 0
zdržel se: 1
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-47-3/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková

termín: 23. 4. 2025

V 19:02:11 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:02:26

8. Schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo na zhotovení díla „Fotovoltaická elektrárna sportovní haly 99kWp“ (bod číslo 8)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:02:48

Důvodová zpráva:

Předmětem tohoto bodu je schválení Dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo na zhotovení díla „Fotovoltaická elektrárna sportovní haly 99kWp“.

Na jednání Zastupitelstva města bylo usnesením č. UZ-60-9/24 ze dne 11. 12. 2024 schváleno vyhlášení výběrového řízení na veřejnou zakázku "Fotovoltaická elektrárna sportovní haly 99 kWp". Usnesením č. UZ-6-1/25 ze dne 22.1.2025 výběr dodavatele.

Dne 26. 2. 2025 byla podepsána smlouva s dodavatelem FVE sportovní haly 99 kWp.

Dodatek č. 1 řeší změnu střídačů, snížení počtu panelů a vedení kabelu z haly do rozvaděče.

- Zhotovitel musel vyřešit výměnu střídačů z důvodu požadavku ČEZ, že nebude připojovat žádné FVE elektrárny, které nebudou mít požadovanou certifikaci. Navržené střídače by certifikaci dostali za cca 3 měsíce z toho důvodu zhotovitel navrhuje změnu v počtu střídačů a typu dle změnového listu. Tyto střídače požadavek splní. Kdyby ke změně nedošlo nebyl by splněn termín dokončení dotace.
- Ke snížení panelů dochází z důvodu jistících ok na střeše, se kterými nelze hýbat, projekt počítal s jejich přesunem, což je nežádoucí zásah do střechy. Oka vychází pod 13 panelů, které nebudou umístěny a dojde ke snížení výkonu elektrárny o 7kW.
- Kabel z rozvodné skříně do rozvaděče v budově školy byl navržen, že povede podhledem, při kontrolním dnu byla obava stavby, že toto řešení není vhodné a navrhl využít šachtu v podlaze.

Tyto změny nijak neovlivní cenu zakázky.

Na Radě paní místostarostka v diskuzi upřesnila, proč dochází ke snížení výkonu FVE. Projektová dokumentace počítala s přesunem kotvícího systému na střeše, ale město nechce, aby bylo zasahováno do konstrukce střechy. Z tohoto důvodu nebudou panely, které byly v kolizi s oky instalovány.

Na zasedání Rady dne 31.3.2025 pod číslem usnesení UR-63-6/25 radní doporučují bod schválit.

Zastupitelstvo projednalo změny ve smlouvě o dílo na fotovoltaickou elektrárnu.

Bylo nutné:

- Vyměnit střídače z důvodu požadavku ČEZ na jinou certifikaci (máme to vykázáno ve změnovém listu)
- Snížit počet panelů o 13 ks (7 kW) kvůli problému s jisticími oky na střeše
- Celkový výkon se snižuje na 92 kW

Cena se sníží o 26 tisíc Kč, nevyužité panely budou instalovány na střeše úřadu.

V 19:07:04 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města schvaluje Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo na zhotovení díla „Fotovoltaická elektrárna sportovní haly 99kWp“ se společností EGE Power System, s.r.o., IČO: 25165267 se sídlem Novohradská 397/34, 370 01 České Budějovice, a pověřuje starostku města podpisem Dodatku.

V 19:06:20 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 11
proti 0
zdržel se: 0
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-48-3/25

zodpovídá: Bc. Martina Belzová
termín: 30. 5. 2025

V 19:07:04 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:07:15

9. Studie „Chýně - Prověření umístění zastávek BUS - lokalita Vodojem a Rudenská“ (bod číslo 10)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:07:28

Důvodová zpráva:

Investiční oddělení předkládá Zastupitelstvu města studii: „Chýně - Prověření umístění zastávek BUS - lokalita Vodojem a Rudenská“, která vyplynula z jednání dne 23. 10. 2024 v rámci schválení změny trasy linek autobusů usnesením č. UZ-64-9/24. Prověření doporučila i stavební komise.

Cílem studie bylo navrhnout optimální variantu umístění autobusových zastávek v jižní části města a tím zvýšit dostupnost veřejné dopravy pro obyvatele přilehlých obytných oblastí.

Studie řeší umístění autobusových zastávek v lokalitách:

Lokalita I - Rudenská-Pražská (varianta I)

Lokalita II - Rudenská-Vodojem a Na Opatovce (varianta II, podvarianty a, b, c)

Lokalita Bolzanova - Bolzanova

Každá z variant byla zhodnocena z hlediska technického provedení, dopadu na infrastrukturu, pěší dostupnosti, odvodnění, inženýrských sítí, veřejného osvětlení, rozhledových poměrů a ekologických dopadů.

Vyhodnocení variant

Variant I – Rudenská-Pražská (umístění autobusové zastávky pod kruhovým objezdem)

- Výhody: Jediná varianta umožňující přestup mezi všemi linkami MHD, zajišťuje bezbariérové napojení na obě obytné zóny.
- Nevýhody: Vyšší náklady (9,6 mil. Kč bez DPH), zásahy do soukromých pozemků (EMBALADOR s.r.o., IČO: 64939136), potřeba přeložek sítí a rozsáhlé kácení (cca 16 stromů).

Variant II – Rudenská-Vodojem (a, b, c) (umístění autobusové zastávky naproti vodojemu)

- Výhody: Realizace výhradně na pozemcích ve vlastnictví města, nižší náklady a menší dopad na životní prostředí.
- Nevýhody: Horší dostupnost pro některé části obytné zóny, nutnost dílčích přeložek u podvarianty II.a.
- Náklady:
II.a (záliv): 5,9 mil. Kč bez DPH
II.b (jízdní pruh): 4,9 mil. Kč bez DPH

Variant - Bolzanova (u vstupu do školky a u haly školy)

S návrhem umístění zastávek nesouhlasil dopravce - Ropid z důvodu blízkosti další zastávky. Další mínus by bylo, že město přijde o parkovací místa, kterých je v Chýni stále nedostatek.

Investiční oddělení vzhledem k ceně a konzultací se zástupcem ROPIDu doporučuje zastupitelstvu města variantu II.b., tedy umístit autobusovou zastávku u Vodojemu – ul. Na Opatovce ve variantě v jízdním pruhu.

Na zasedání Zastupitelstva byli zastupitelé informováni o výsledcích studie umístění autobusových zastávek. Prezentována byla studie umístění zastávek BUS v lokalitě Vodojem a Rudenská.

Posuzované varianty:

Lokalita Rudenská-Pražská (pod kruhovým objezdem) Výhodou by byl přestup mezi všemi linkami Nevýhodou jsou vyšší náklady (9,6 mil. Kč) a zásahy do soukromých pozemků

V ulici Rudenská byla navržena zastávka v jízdním pruhu, ale zasahuje do soukromých pozemků a není realizovatelná

Lokalita Rudenská-Vodojem Levnější varianta (4,9-5,9 mil. Kč)

Realizace na pozemcích města

U vodojemu byla doporučena varianta zastávky bez zálivu kvůli ochrannému pásmu plynovodu

Variant Bolzanova (u vstupu do školky) Zamítnuta dopravcem ROPID kvůli blízkosti jiné zastávky

Doporučena a schválena byla varianta II.b - zastávka u Vodojemu v jízdním pruhu.

V diskuzi byla zmíněna možnost vybudování průchodu z ulice Uherova na ulici Rudenskou pro lepší přístup k budoucím zastávkám.

Zastupitelstvo bere informace k bodu č. 10 - Studie „Chýně - Prověření umístění zastávek BUS - lokalita Vodojem a Rudenská“ na vědomí.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:12:36

10. Směrnice č. 1/2025 k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu (bod číslo 11)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:12:51

Důvodová zpráva:

Předkládáme návrh Směrnice č. 1/2025 k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, která aktualizuje dosavadní směrnici č. 5/2023.

Hlavním důvodem pro aktualizaci je novela zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, účinná od 3. 4. 2025, která významně navyšuje finanční limity pro veřejné zakázky malého rozsahu. Novelizace zákona reaguje především na inflační vývoj posledních let a zjednodušuje zadávání zakázek menšího rozsahu, čímž umožňuje zadavatelům flexibilnější a méně administrativně náročný postup u většího okruhu zakázek.

Zároveň využíváme této příležitosti k optimalizaci některých postupů, zejména v oblasti schvalování dodatků ke smlouvám u zakázek vyšších hodnot, což přinese efektivnější řízení zakázek a operativnější rozhodování bez snížení transparentnosti procesu. Směrnice také nově jasně upravuje postup u specifických druhů plnění jako jsou umělecká vystoupení nebo kulturní akce.

Změny finančních limitů:

Limity dle zákona:

Typ zakázky	Dosavadní limit do 2.4.2025	Nový limit od 3.4.2025
Dodávky a služby	2 000 000 Kč	3 000 000 Kč
Stavební práce	6 000 000 Kč	9 000 000 Kč
Povinnost uveřejnit smlouvu	500 000 Kč	1 000 000 Kč

Limity kategorií VZMR dle směrnice:

Kategorie	Typ plnění	Dosavadní limit	Nový limit	Způsob zadání
I. kategorie	Dodávky, služby, stavební práce	0 - 99 999 Kč	0 - 149 999 Kč	Přímý nákup
II. kategorie	Dodávky a služby	100 000 - 1 499 999 Kč	150 000 - 1 999 999 Kč	Průzkum trhu
II. kategorie	Stavební práce	100 000 - 2 999 999 Kč	150 000 - 5 999 999 Kč	Průzkum trhu
III. kategorie	Dodávky a služby	1 500 000 - 2 000 000 Kč	2 000 000 - 3 000 000 Kč	Výběrové řízení
III. kategorie	Stavební práce	3 000 000 - 6 000 000 Kč	6 000 000 - 9 000 000 Kč	Výběrové řízení

Další úpravy směrnice:

Změna kompetencí u dodatků ke smlouvám -

Zatímco samotné vyhlášení zadávacího řízení a výběr dodavatele u zakázek III. kategorie bude nadále schvalovat Zastupitelstvo, následné změny smluv a dodatky by schvalovala Rada města, pokud tyto změny nepřesáhnou stanovené limity (zejména navýšení ceny max. o 30% původní hodnoty, avšak max. do výše 1 000 000 Kč bez DPH). Tento postup výrazně zrychlí a zjednoduší realizaci veřejné zakázky a administraci změn smluv.

Rozšíření a upřesnění výjimek z postupů -

Směrnice nově explicitně upravuje možnost odchylného postupu u zvláštních druhů plnění, zejména uměleckých vystoupení, kulturních produkcí, městských slavností a dětských dnů, kde z povahy věci nelze objektivně porovnávat nabídky různých dodavatelů. Tato úprava odstraňuje dosavadní právní nejistotu při zadávání těchto specifických zakázek.

Pro zajištění právní jistoty navrhuje přijetí samostatného usnesení, kterým Zastupitelstvo města výslovně svěří pravomoc schvalování dodatků Radě města dle § 84 odst. 4 zákona o obcích.

Zastupitelé byli seznámeni s novelou zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, účinnou od 3. 4. 2025, která navýšila finanční limity pro zakázky malého rozsahu. V důsledku této změny bylo nezbytné aktualizovat interní směrnici města.

Zastupitelstvo si vyhradilo pravomoc rozhodovat o veřejných zakázkách třetí kategorie, konkrétně o vyhlášení výběrového řízení a výběru dodavatele zakázky. Současně svěřilo Radě města pravomoc schvalovat dodatky a změny smluv třetí kategorie.

V 19:18:59 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně si v souladu s § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, vyhrazuje pravomoc rozhodovat o veřejných zakázkách III. kategorie (tj. nad 2 mil. Kč pro dodávky a služby a nad 6 mil. Kč pro stavební práce), pokud jde o vyhlášení zadávacího řízení a výběr dodavatele zakázky.

V 19:18:47 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 9
proti 0
zdržel se: 2
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-49-3/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 23. 4. 2025

V 19:18:59 bylo ukončeno tajné hlasování.

V 19:19:15 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "B" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně svěřuje v souladu s § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, Radě města pravomoc schvalovat dodatky a změny smluv u zakázek III. kategorie za těchto podmínek:

- změny nesmí měnit podstatným způsobem charakter zakázky,
- navýšení ceny nesmí přesáhnout 30% původní hodnoty zakázky, nejvýše však částku 1 000 000 Kč bez DPH,
- změny musí být v souladu s rozpočtem města.

V 19:19:07 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 9
proti 0
zdržel se: 2
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-50-3/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 23. 4. 2025

V 19:19:15 bylo ukončeno tajné hlasování.

V 19:19:32 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "C" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně schvaluje Směrnici č. 1/2025 k zadávání veřejných zakázek

V 19:19:23 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 9
proti 0
zdržel se: 2
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-51-3/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 23. 4. 2025

V 19:19:32 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:19:42

11. Příprava plánovacích smluv pro výstavbu rodinných domů a seniorského domu v lokalitě V Roklích (bod číslo 12)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:19:54

Důvodová zpráva:

Předkládáme návrhy dvou plánovacích smluv, které se týkají rozvoje území v lokalitě vymezené pozemky v k.ú. Chýně. Jedná se o plánovací smlouvy s panem Janem Káchou a společností SD Chýně s.r.o. Obě smlouvy jsou připravovány dle ustanovení § 130 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Tento materiál je předkládán pouze pro informaci a vznesení případných připomínek ze strany zastupitelů. V současné době probíhá jednání s investory o konkrétních parametrech smluv, zejména o finančních závazcích. Návrhy smluv budou po doplnění všech potřebných údajů a vyjednání konkrétních podmínek předloženy Zastupitelstvu ke schválení na některém z dalších zasedání. Obě plánovací smlouvy mají za cíl stanovit vzájemné principy spolupráce a vymežit práva a povinnosti jednotlivých stran v souvislosti s přípravou a realizací stavebních záměrů investorů a s vybudováním potřebné veřejné infrastruktury v dotčeném území. Záměry jsou v souladu s územním plánem města Chýně vydaným dne 26. 11. 2021 a jeho změnou č. 1 vydanou 3. 1. 2023.

Připravovaná plánovací smlouva s panem Janem Káchou

Plánovací smlouva s panem Janem Káchou se týká realizace rodinné výstavby na pozemcích parc. č. 815/1, 815/11, 815/12, 815/13, 815/14, 815/16, 815/17, 815/18 a 815/3 v k.ú. Chýně. Smlouva řeší přípravu a realizaci stavebního záměru včetně související veřejné infrastruktury.

Rozsah stavebního záměru

Výstavba maximálně 3 bytových jednotek pro nejvíce 12 obyvatel

Hrubá podlažní plocha všech bytových jednotek nepřesáhne 700 m²

Připravované finanční aspekty

Investor by měl hradit veškeré náklady spojené s výstavbou veřejné infrastruktury

Investor by měl uhradit městu jednorázový poplatek za hrubou podlažní plochu ve výši 630 Kč/m², což je standardní výše příspěvku uplatňovaná vůči všem developerům na území města

Při plánované maximální hrubé podlažní ploše 700 m² by celkový příspěvek činil 441.000 Kč

Připravovaná plánovací smlouva se společností SD Chýně s.r.o.

Plánovací smlouva se společností SD Chýně s.r.o. se týká výstavby seniorského domu na pozemcích parc. č. 815/15, 815/16 a 815/18 v k.ú. Chýně. Smlouva řeší přípravu a realizaci stavebního záměru, budování příjezdové komunikace a související infrastruktury.

Rozsah stavebního záměru

Výstavba víceúčelového zařízení – seniorského domu pro obyvatele města
Součástí záměru je vybudování příjezdové komunikace a související infrastruktury na pozemku parc.
č. 815/16

Finanční aspekty

Dle současného návrhu by investor měl hradit veškeré náklady spojené s výstavbou příjezdové komunikace a související infrastruktury.

Město by mělo po dokončení stavebního záměru udržovat veřejnou zeleň, související zařízení veřejného prostranství a provádět běžnou údržbu příjezdové komunikace.

Dosavadní postup a další kroky

Vedení města při jednáních s investory usiluje o uplatnění standardního příspěvku 630 Kč/m² hrubé podlažní plochy, který platí všichni developři realizující projekty na území města Chýně.

Kromě výše příspěvku je třeba ještě upřesnit další parametry smluv (termíny, výše bankovní záruky a další). Po dosažení shody na všech podmínkách budou smlouvy připraveny pro finální projednání a schválení Zastupitelstvem.

Zastupitelstvo bylo informováno o přípravě dvou plánovacích smluv pro výstavbu v areálu bývalého zahradnického centra:

1. Plánovací smlouva na výstavbu rodinných domů

Plánována výstavba 3 rodinných domů

Maximálně pro 12 obyvatel s hrubou podlažní plochou do 700 m²

Investiční příspěvek ve výši 630 Kč/m² (celkem 441.000 Kč)

2. Plánovací smlouva se společností SD Chýně s.r.o. na výstavbu seniorského domu

Kapacita 44 bytových jednotek

Součástí projektu jsou 4 ordinace (zájem již projeví poskytovatelé chirurgie, ortopedie, fyzioterapie, zubní ordinace a dentální hygieny)

V rámci smlouvy bude seniorský dům kompletně zajišťovat sociální služby pro seniory Chýně

Plánovaná registrace pod Ministerstvem práce a sociálních věcí

Přednostní umístění pro občany s trvalým pobytem v Chýni

Zajištění pečovatelské služby a denního stacionáře pro osoby starší 65 let nebo ZTP

Obě smlouvy jsou ve fázi přípravy a budou předloženy ke schválení na některém z dalších zasedání zastupitelstva.

Zastupitelé vzali tento bod vzali na vědomí.

Zastupitelstvo bere informace k bodu č. 12 - Příprava plánovacích smluv pro výstavbu rodinných domů a seniorského domu v lokalitě V Roklích na vědomí.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:22:18

12. Vyhlášení výběrového řízení na veřejnou zakázku Hřiště Chýně (bod číslo 13)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:22:26

Důvodová zpráva:

Předmětem tohoto bodu je schválení vyhlášení výběrového řízení na Projekt „Hřiště Chýně“.

Zadání výběrového řízení na veřejnou zakázku na stavební práce zadávané ve zjednodušeném podlimitním řízení dle § 53 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

Projekt je financován s využitím dotace z Integrovaného regionálního operačního programu

2021-2027, která byla městu přidělena rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. j. MMR-65167/2024-55/1, registrační číslo projektu CZ.06.02.02/00/22_064/0004166. Dotace byla schválena Radou města Chýně dne 2. 12. 2024 pod usnesením č. UR-209-25/24.

Výše dotace: 4 738 813,33 Kč. Celkové předpokládané náklady projektu činí [REDACTED].

Projektová dokumentace z července 2024 vypracovaná Ing. arch. Janem Abíkem z UNIT architekti s.r.o. Thákurova 9, 166 34, Praha 6. Projekt je zaměřen na zkvalitnění veřejného prostranství a ekosystémových služeb v intravilánu obce. Realizací projektu dojde ke zlepšení podmínek pro volnočasové aktivity, environmentální stabilitu a adaptaci území na klimatické změny.

Záměr navazuje na architektonicko-urbanistickou soutěž z roku 2022 - Chýně hledá náves, jejímž cílem bylo navrhnout funkční, estetické a komunitně zaměřené veřejné prostory v samotném centru Chýně.

Projekt dále obsahuje, herní prvky, mobiliář a zázemí. Zůstane zachováno travnaté hřiště. V jihovýchodní části vznikne multifunkční hřiště, které bude mít povrch z lité pryže (EPDM). Jako ostatní povrchy bude použito přírodního šterkopísku, zpevněné chodníky a travnaté plochy.

Herní prvky

- Herní věže
- Houpačky (včetně lanových)
- Kolotoče
- Lanové prvky
- Skluzavky
- Pružinová houpadla
- Herní domečky pro menší děti
- Prvky pro lezení a balanční prvky
- Herní sestavy kombinující různé typy aktivit
- Pískoviště

Mobiliář a doplňky

- Lavice
- Stoly
- Pítka
- Odpadkové koše

Zázemí a další objekty

- Altán pro posezení (krytý, dřevěný)
- Technické zázemí / sklad
- Oplocení hřiště
- Tribuny a sedací prvky

Na zasedání Zastupitelstva byla projednána i fakta, že při realizaci hřiště, která by měla začít od září 2025 a trvat přibližně jeden rok z důvodu rozsáhlých zásahů do území, bude trvale zrušeno místní parkoviště v ulici Okružní. Rodiče dětí, které budou vozit do MŠ, budou muset parkovat pouze podél ulice Okružní.

Proběhne ještě jednání s MŠ ohledně postupného otevírání tříd, aby v nejvytíženějším čase 7:45-8:15 nedošlo ke kolapsu dopravy. Dále se uskuteční jednání s Ministerstvem rozvoje o průběhu projektu, neboť hřiště musí být dokončeno do června roku 2026.

Paní starostka se zároveň omluvila všem obyvatelům okolních domů za hluk, který bude budování nového hřiště způsobovat.

V 19:26:28 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města schvaluje vyhlášení výběrového řízení na veřejnou zakázku na stavební práce zadávané ve zjednodušeném podlimitním řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, pro realizaci Projektu „Hřiště Chýně“ a ukládá tajemnici městského úřadu zajistit vyhlášení výběrového řízení dle platné legislativy.

V 19:26:17 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 9

proti 0

zdržel se: 2

nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-52-3/25

zodpovídá: Bc. Martina Belzová

termín: 31. 5. 2025

V 19:26:28 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:26:38

13. Diskuse (bod číslo 9)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:26:51

Důvodová zpráva:

Paní starostka během diskuse pozvala občany na velikonoční trhy, které se konají 12. 4. 2025 v čase od 9:00 - 13:00 hod na nádvoří u ZŠ Bolzanova a dále na pálení čarodějnic, které se uskuteční 30. 4. 2025 od 16:00 hod u Strahovského rybníka.

Další termín Zastupitelstva bude v 4. června.

Zastupitelstvo bere informace k bodu č. 9 - Diskuse na vědomí.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:27:54

Jednání ukončeno 09.04.2025 v 19:33:32

Ověřeno ověřovateli:

- | | |
|----|--|
| 1) | Ing. Jindřich Krátký, v.r.
_____ |
| 2) | Ing. Tomáš Beňa, v.r.
_____ |
| 3) | Mgr. Anna Chvojková, v.r.
_____ |
| 4) | Marcela Czerwinski, v.r.
_____ |

Podpisy odpovědných osob:

starosta(ka): **Mgr. Anna Chvojková, v.r.**

místostarosta(ka): **Marcela Czerwinski, v.r.**
