

## ZÁPIS

z jednání Kontrolního výboru města Mníšku pod Brdy,  
č. 5 konaného dne 3.5.2019

**Přítomni:** předseda výboru: Ing. Petr Digrin, Ph.D.  
člen výboru: Ing. Hana Kotoučová, PhD.  
člen výboru: MUDr. Markéta Nováková  
člen výboru: Ing. Pavel Neuer  
člen výboru: Mgr. Eduard Navara

|                                 |              |                    |
|---------------------------------|--------------|--------------------|
| Městský úřad<br>Mníšek pod Brdy |              | Císlo dopor.       |
| Došlo                           | 20. 06. 2019 | Zpracovatel<br>OKS |
| 05946 / 2019                    |              | Přílohy<br>19      |
| Č.j.: .....                     |              |                    |

Zasedání Kontrolního výboru města Mníšek pod Brdy bylo zahájeno v pátek 3.5.2019 v 19:09 v zasedací místnosti kavárny Malý mnich za přítomnosti pěti jeho členů.

### Program zasedání Kontrolního výboru č. 5 dne 3.5. 2019

1. kontrola plnění úkolů z minulého KV
2. dokončení kontroly projektu Pražská pasáž
3. upozornění samosprávy, náměty
4. určení termínu dalšího zasedání

### Usnesení č. 1-5/2019

KV schvaluje program pro jednání výboru města č. 5 dne 3.5. 2019.

PRO: 5    PROTI: 0    ZDRŽEL SE: 0

### Bod č. 1 programu

#### Plnění úkolů z minulého zasedání:

- **Úkol:** zasílat předsedovi KV veškeré vzorkovací protokoly z projektu pavilon. *ÚKOL SPLNĚN (odpovídá Ing. Dalešická)*
- **Úkol:** předseda výboru zajistí možnost náhledu do PD projektu Pražská pasáž U INVESTORA STAVBY. *ÚKOL SPLNĚN, (odpovídá Ing. Digrin)*
- **Úkol:** Městský úřad pro výbor zajistí vysvětlení a informace k usnesení č. 23 a 24. *ÚKOL TRVÁ. Upozornit tajemnici (odpovídá Landová).*
- **Úkol:** Městský úřad pro výbor zajistí vysvětlení a informace o výběrových řízeních z projednávaného bodu č. 2 k usnesení č. 7, 11 a 12. zápis KV č. 4. Dále k usnesení č. 14 (odpuštění penále). Upozornit tajemnici *(odpovídá Landová).*

### Bod č. 2 programu:

#### Sumarizace a rozsah kontroly:

Na základě usnesení č. 3/2/2018 Zastupitelstva města z 17.12.2018 ve znění "ZM pověřuje KV prošetřit postupy města související s výstavbou Pasáže Pražská" byla dne 3.1.2019 na zasedání KV č. 1 zahájena kontrola tohoto postupu (viz. zápis č. 1).

KV se soustředil zejména na kontrolu postupu samosprávy (města) při projednávání a schvalování prodeje nemovitostí a dále postupu samosprávy (města) při schvalování záměru třetího subjektu (investora projektu Pražská Pasáž). KV se postupem stavebního úřadu zabývala pouze okrajově, a to formou odborného názoru. Kontrola postupů ve správních řízeních KV ze zákona nepřísluší.

## ZÁPIS

z jednání Kontrolního výboru města Mníšku pod Brdy,  
č. 5 konaného dne 3.5.2019

V první fázi byly shromážděny veškeré dostupné podkladové materiály, které se vztahovaly k postupům samosprávy (města) ve věci výstavby Pasáže Pražská. Zajištěním a shromážděním těchto podkladů byl pověřen člen výboru Mgr. Eduard Navara a předseda výboru Ing. Petr Digrin, Ph.D.

Jednotlivé dostupné podklady byly shromážděny v průběhu měsíce ledna a byly rozeslány jednotlivým členům KV. Na zasedání KV č. 2 dne 1.2.2019 byly jednotlivé podklady prostudovány a bylo dohodnuto, že bude opatřen právní názor k nedořešené otázce kompetence RM ve věci změny stavby a zřízení případného věcného břemena schodiště.

Na zasedání KV č. 3 dne 8.3.2019 byl dohodnut rámcový rozsah a obsah zápisu z tohoto šetření a byla konstatována nutnost náhledu do originální projektové dokumentace stavby Pražská Pasáž. Výbor konstatoval, že bez náhledu do projektové dokumentace, která popisuje povolený stav stavby není možné kontrolu uzavřít. Zajištěním již zmiňovaného právního názoru a náhledu do projektové dokumentace byl pověřen předseda.

Na zasedání KV č. 4 ze dne 12.4.2019 bylo zjištěno, že projektovou dokumentaci stavební úřad k dispozici nemá, neboť byla odeslána nadřízenému orgánu v rámci stížnosti a žádosti o přezkum postupu stavebního úřadu. KV konstatoval, že náhled do PD je natolik zásadní pro ukončení kontroly, že bude osloven investor stavby s žádostí, zda-li by tento náhled neumožnil.

Vlastní kontrola byla uzavřena 3.5.2019 a to tímto zápisem.

Soupis všech relevantních příloh tohoto zápisu a soupis všech podkladových materiálů, z kterých KV čerpal.

1. Seznam přijatých usnesení (příloženo)
2. Geometrický plán k záměru prodeje kina (příloženo)
3. Záměr prodeje kina (příloženo)
4. Usnesení RM 8\_93\_2014 (příloženo)
5. Společné územní a stavební řízení – rozhodnutí (příloženo)
6. Usnesení RM 12\_87\_2017 (příloženo)
7. Změna stavby – rozhodnutí (příloženo)
8. Kolaudační souhlas (příloženo)
9. Fotodokumentace (příloženo)
10. Fotodokumentace (příloženo)
11. Fotodokumentace (příloženo)
12. Fotodokumentace (příloženo)
13. Fotodokumentace (příloženo)
14. Fotodokumentace (příloženo)
15. Investiční záměr (příloženo)
16. Kupní smlouva vč. dodatku (příloženo)

## ZÁPIS

z jednání Kontrolního výboru města Mníšku pod Brdy,  
č. 5 konaného dne 3.5.2019

17. Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě (přiloženo)
18. Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o věcném břemeni – služebnosti (přiloženo)
19. Právní názor (přiloženo) včetně 2 příloh
20. Projektová dokumentace pro stavební povolení (pro rozsah nepřiloženo)

### Kontrola usnesení a postupu:

KV postupně zkontroloval plnění jednotlivých usnesení Zastupitelstva města a Rady města dle seznamu přijatých usnesení z přílohy č. 1 tohoto zápisu. K předmětu kontroly Zastupitelstvo města nebo Rada města přijaly celkem třináct usnesení. *KV konstatuje následující kontrolní zjištění:*

#### 1. Usnesení č. 7-75/2009 ze dne 18.2.2009

RM doporučuje ZM schválit prodej a vypsání záměru prodeje objektu kina a č.p. 17 předem vybranému zájemci společnosti De Barons Management s.r.o. za Kč 4.000.000,- za podmínky realizace projektu přestavby dle varianty B.

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění.*

#### 2. Zastupitelstvo dne 26.2.2009

ZM pověřuje RM zpracovat do příštího zastupitelstva záměr prodat objekt kina a č.p. 17, s tím že do něj budou zapracovány podmínky města ve smyslu dopravního a prostorového řešení.

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění.*

#### 3. Zastupitelstvo dne 21.5.2009, Hlasování č. 14

ZM schvaluje vypsání záměru prodeje nemovitého majetku obce předem vybranému zájemci, panu Vančurovi, takto:

- pozemek č. parc. 74, o výměře 184 m<sup>2</sup>, zast. plocha a nádvoří
- pozemek č. parc. 73, o výměře 872 m<sup>2</sup>, zast. plocha a nádvoří s budovou č.p. 440
- pozemek č. parc. 69, o výměře 191 m<sup>2</sup>, zast. plocha a nádvoří
- budoucí pozemek č. parc. 70/1, o výměře 285 m<sup>2</sup>, který vznikne na základě dělení pozemku č.parc. 70 dle geometrického plánu, jenž je přílohou záměru, zast. plocha a nádvoří s budovou č.p. 17 vše za minimální cenu 4 000 000,-Kč za níže uvedených podmínek:

Zájemce připraví investiční záměr na budoucí využití ploch a budov, který respektuje následující omezení:

- a) dojde alespoň k částečné demolici domu č.p. 17 a vyklizení plochy nad budoucím pozemkem města Mníšek pod Brdy č.parc. 70/2 v k.ú. Mníšek pod Brdy dle geometrického plánu, jenž je přílohou tohoto záměru
- b) dojde ke generální rekonstrukci nebo k demolici nabízených budov.
- c) budoucí stavby v místě poskytnou minimálně 15 veřejných parkovacích míst a 450 m<sup>2</sup> komerčních ploch pro občanskou vybavenost města.
- d) bude respektovat územní plán města

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění. Vypsání záměru i následující prodej, včetně stanovení podmínek je v kompetenci ZM.*

## ZÁPIS

z jednání Kontrolního výboru města Mníšku pod Brdy,  
č. 5 konaného dne 3.5.2019

### 4. Zastupitelstvo dne 25.6.2009

ZM schvaluje znění a uzavření Kupní smlouvy mezi Městem Mníšek pod Brdy a společností PASÁŽ PRAŽSKÁ, s. r.o., kde předmětem této smlouvy je prodej a koupě nemovitostí v k.ú. a obci Mníšek pod Brdy

- pozemek č. parc. 74, o výměře 184 m<sup>2</sup>, v kultuře manipulační plocha, ostatní plocha,
- budova č.p. na pozemku parc. č. 73 a pozemek č. parc. 73, o výměře 872 m<sup>2</sup>, v kultuře zastavěná plocha, nádvoří,
- pozemek č. parc. 69, o výměře 191 m<sup>2</sup>, v kultuře zastavěná plocha, nádvoří,
- budova č.p. 17 na pozemku parc. č. 70 a pozemek č. parc. 70, o výměře 300 m<sup>2</sup>, v kultuře zastavěná plocha, nádvoří

ZM pověřuje starostu města podpisem výše uvedené kupní smlouvy.

**Smlouva bude doplněna o projednaný a schválený investiční záměr na dopravní řešení v místě, tento záměr bude závazný.**

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění. Prodej, včetně uzavření kupní smlouvy je v kompetenci ZM. Schválený investiční záměr dopravního řešení byl přiložen dle usnesení ke kupní smlouvě, a to jako příloha, strana č.9 smlouvy.*

### 5. Usnesení č. 30-042/2012 ze dne 25.7.2012

RM souhlasí s provedením dočasné přeložky vedení ČEZ v ulici Pražská 17, Mníšek pod Brdy, s umístěním podpěrného sloupu dle situace č. 1.

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění. Přijetí usnesení je v kompetenci RM.*

### 6. Usnesení č. 11-090/2014 ze dne 17.9.2014

RM požaduje dopracování studie pouze v půdorysném řešení, a to ve dvou variantách

- a) varianta, která počítá s demolicí objektu č.p 17 a řeší celý prostor
- b) varianta, která zachovává objekt č.p 17 a řeší dostavbu dalších objektů.

*Kontrolní zjištění:*

*Z jednotlivých podkladů schvalovacího procesu z roku 2009 je průkazné, že vůlí zastupitelstva bylo zvětšení poloměru zatáčky, avšak není zcela zjevné, jaký mělo záměr s vedením chodníkového tělesa. Některé textové podklady roku 2009 naznačují možnost vypuštění chodníku (investiční záměr). Naopak v grafických podkladech je stávající trasa chodníku naznačena, stejně jako nová trasa skrze objekt pasáže.*

*Kontrola tohoto usnesení proběhla bez zjištění, neboť RM mohla požadovat dopracování studie. Nejde o porušení usnesení ZM.*

### 7. Usnesení č. 8-093/2014 ze dne 5.11.2014

RM souhlasí se záměrem Dostavba oblouku Pražské ulice Mníšek pod Brdy. (Přestavba budovy č.p. 17, výstavba polyfunkčního objektu – bývalé kino a penzionu.)

*Kontrolní zjištění:*

*Z podkladů schvalovacího procesu z roku 2009 a kupní smlouvy nelze dovodit záměr zastupitelstva k technickému řešení vedení chodníku. Závazné podmínky dle*

## ZÁPIS

z jednání Kontrolního výboru města Mníšku pod Brdy,  
č. 5 konaného dne 3.5.2019

*usnesení ZM č. 3 a č. 4, včetně schváleného investičního záměru na dopravní řešení v místě porušeny nebyly. Ke studii RM souhlas dát mohla, nebylo tím porušeno usnesení ZM. Ze schválené studie však již jednoznačně vyplývá, že chodník u křižovatky bude vypuštěn.*

*Kontrola tohoto usnesení proběhla bez zjištění. Ke studii RM souhlas dát mohla.*

### **8. Usnesení č. 31-47/2016 ze dne 11.5.2016**

RM souhlasí s předloženou projektovou dokumentací pro společné územní a stavební řízení a se stavbou Polyfunkčního objektu Pražská na pozemcích 70/1; 73; 69, k.ú. Mníšek pod Brdy.

*Kontrolní zjištění:*

*Ze schválené projektové dokumentace stavby (2016) vyplývá, že se s chodníkem počítalo po úsek druhého nástupu ze strany na nájezdovou rampu. Tedy s delším vedením chodníku až k vlastní křižovatce, kde měl být ukončen. Projektant zřejmě počítal s nástupem na stávající chodník a s jeho existencí.*

*Kontrola tohoto usnesení proběhla bez zjištění. Na základě v té době planého zákona o obcích (128/2000 Sb.) RM souhlas dát mohla. Právo stavby na obecním pozemku bylo nevyhrazenou pravomocí RM dle paragrafu 102.*

### **9. Usnesení č. 13-64/2016 ze dne 30.11.2016**

RM bere na vědomí částečnou uzavírku ulice Pražská včetně objízdného řešení ve dnech 8. a 9. 12. 2016 z důvodu demolice domu č.p. 17 a č.p. 440.

RM požaduje zajištění následného úklidu zejména komunikace a okolí.

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění.*

### **10. Usnesení č. 16-86/2017 ze dne 20.9.2017**

RM souhlasí se zněním a uzavřením Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouvy o právu provést stavbu č. IV-12-6021375, Mníšek pod Brdy, Pražská, kNN pro čp. 17.

RM pověřuje starostu podpisem této smlouvy mezi Městem Mníšek pod Brdy a ČEZ Distribuce a.s.

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění. Přijetí usnesení je v kompetenci RM.*

### **11. Usnesení č. 12-87/2017 ze dne 11.10.2017**

RM souhlasí s nabídkou úprav polyfunkčního objektu Mníšek pod Brdy dle varianty č. 2. (obr.č.1).

*Kontrolní zjištění:*

*Pokud RM posuzovala stavbu schodiště jako změnu povolené stavby (z textu usnesení to spíše vyplývá), jednala v rámci jí přidělených kompetencí dle zákona o obcích. Pokud by se jednalo o stavbu samostatnou, šlo by o porušení zákona o obcích (paragraf 85, právo stavby). V tomto případě jde o poměrně složitý právní problém, k jehož jednoznačnému určení nemá KV dostatek odborných znalostí. Základní popis konstatuje přiložený stručný právní názor.*

## ZÁPIS

z jednání Kontrolního výboru města Mníšku pod Brdy,  
č. 5 konaného dne 3.5.2019

### 12. Usnesení č. 13-100/2018 ze dne 4.4.2018

RM souhlasí s úplnou uzavírkou komunikace č. III/11626 v ulici Pražská, Mníšek pod Brdy, vč. návrhu objízdné trasy pro realizaci přípojek IS v termínu 04-05/2018 na dobu 14 dní. RM bere na vědomí DIO, které bude projednáno s příslušným silničním správním úřadem (MěÚ Černošice, OSÚ, oddělení dopravy a správy komunikací) a s Policií ČR, DI Praha venkov a pověřuje OKS informováním veřejnosti.

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění.*

### 13. Usnesení č. 39-105/2018 ze dne 13.6.2018

RM souhlasí s realizací stavby „Oprava křižovatky ulic Pražská a Čisovická“. Rada města pověřuje OSMI zajištěním stavebního povolení a jednáním s Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje o společném financování.

*Kontrola usnesení proběhla bez zjištění.*

*KV upozorňuje ZM, že k vlastní realizaci akce v případě participace Středočeského kraje bude dle zákona o obcích nutný souhlas zastupitelstva.*

### Závěr kontroly a kontrolní zjištění:

Dle názoru KV proběhl vlastní prodej předmětných pozemků a schvalování projektu v souladu se zákonem i s jednotlivými usneseními ZM. KV se podrobněji zabýval zejména usnesením z roku 2014 (č. 8-093/2014), kdy prokazatelně došlo ke stanovení vedení chodníkového tělesa a usnesením z roku 2017 (č. 12-87/2017), kdy došlo ke změně ve tvaru a způsobu nástupu na vchodovou rampu.

V prvním případě KV došel k závěru, že ke studii RM souhlas dát mohla. Druhý případ KV popsal variantně. Definitivní stanovisko je v tomto případě mimo možnosti a kompetence KV.

Ze schválené projektové dokumentace stavby (2016) vyplývá, že od samého počátku mělo být schodiště realizováno na části městském pozemku a jeho řešení dle schválené a autorizované projektové dokumentace stavebním úřadem je řádně povolené stavebním úřadem, byť s tím, že zde jistě došlo k chybě, kdy stavební úřad neuvedl do vydaného povolení i zasažený městský pozemek.

Dle našeho názoru je v současné době vedené dodatečné povolení ke stavbě schodiště irelevantní. Tato stavba (či spíše součást) je prokazatelně součástí stavebního povolení z 28. června 2016 a součást stavby polyfunkčního objektu Pražská. Naším názorem je, že správným postupem měla být změna stavby před dokončením na základě provedené změny na řešení nástupního schodiště, případně měla v rámci kolaudace proběhnout současně jako nepodstatná změna stavby, neboť rozdíl mezi původním řešením schodiště a skutečným provedením není podstatnou změnou stavby. Rozdíl oproti původnímu řešení spočívá ve vedení nástupního schodiště (nyní souběžně s rampou, původně zařazené až za rampu).

## ZÁPIS

z jednání Kontrolního výboru města Mníšku pod Brdy,  
č. 5 konaného dne 3.5.2019

### Doporučení:

KV doporučuje ZM u budoucích akcích řešit z důvodů přehlednosti majetkové záležitosti ještě před vlastní realizací i v případech, kdy to zákon nevyžaduje.

V případě projektu Pražská pasáž doporučuje KV dořešit majetkové záležitosti vzájemnou směnou pozemků dle zákresu z roku 2014 a to převodem částí jednotlivých pozemků pod schodištěm ve prospěch vlastníka Pražské pasáže a spojovací komunikace ve prospěch Města.

KV doporučuje jednat s vlastníkem Pražské pasáže ve smyslu dodržení závazků kupní smlouvy tak, aby 15 parkovacích míst výlučně na pozemcích stavebníka bylo veřejně přístupných. Zejména se jedná o odstranění dodatkové tabule značky parkoviště s vyhrazením pro klienta Pasáže pražská. Tuto značku osadit až za 15té místo. KV doporučujeme vyznačit normová parkovací místa alespoň v části veřejné.

### Usnesení č. 2-5/2019

KV schvaluje kontrolní zjištění z kontroly přijatých usnesení dle úkolu ZM - usnesení 3/2/2018.

PRO: 5    PROTI: 0    ZDRŽEL SE: 0

### Bod č. 3 programu

#### Upozornění samosprávy, náměty

- iniciovat u městské nebo státní policie zvýšenou kontrolu parkování na Novém sídlišti. Současný stav se výrazně zhoršil a KV registruje velké množství stížností.
- iniciovat Městskou policii a zvýšit kontrolu před lékárnou na ulici Komenského, neboť ve vestibulech dochází k obtěžování návštěvníků střediska a lékárny mladistvými.
- zajistit opravu výmolů v asfaltovém povrchu na sjezdu z dálnice D4 nad čerpací stanicí EURO Oil, která je ve vlastnictví města

### Bod č. 4 programu

Byl dohodnut společný termín pro kontrolu projektu pavilon in situ s předpokládaným termínem 17.5.2019 po 18.00 hod. Předseda se pokusí zajistit a domluvit termín a informovat ostatní členy KV.

Zasedání KV bylo ukončeno v 22:00. Další řádné zasedání proběhne dle plánu 7.6.2019 od 19.00 v zasedací místnosti kavárny Malý mnich.

Zápis zapsal: Ing. Petr Digrin, předseda

Zápis ověřil: MUDr. Markéta Nováková, členka výboru