



Město Doksy
Ing. Eva Burešová – starostka města
náměstí Republiky čp. 193, 472 01 Doksy

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

MUDO/2411/2014/KS

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

DATUM:

21. 05. 2014

Vážený pan

Martin Půta

hejtman Libereckého kraje

U Jezu 642/2a

461 80 Liberec 2

Písemné vyjádření ve věci zájmu bezúplatného převodu

Vážený pane hejtmane,

Vážená Rado Libereckého kraje,

dne 25. dubna 2014 jsem obdržela zápis z jednání Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje, které se konalo dne 22. 4. 2014, včetně přijatých usnesení.

S lítostí musím říci, že přijatá usnesení jsou rozdílná od návrhu smlouvy, který jsme náročně vydiskutovali s Vaším i naším právním zástupcem na pracovní poradě zastupitelů města a následně byl schválen zastupitelstvem města dne 15. dubna (viz příloha č. 1).

O návrhu darovací smlouvy jsme několikrát diskutovali jak s krajem, tak i s právníky na obou stranách a v podstatě jsme u mnoha bodů dokázali najít kompromisní řešení. Protože si však zastupitelé města Doksy plně uvědomují míru zodpovědnosti rozhodnutí Zastupitelstva Libereckého kraje o bezúplatném převodu takto cenného majetku, ustoupili zastupitelé města v několika krajem navrhovaných ujednáních, přestože se jim zdála tato ujednání přísná.

Zastupitelé města hodně prodiskutovali pokutu 18 mil. Kč při nedodržení uvedených podmínek a shodli se, že pokud budou podmínky mírně upraveny, tak i oni vezmou na sebe břímě možné pokuty ve výši 18 mil. korun. Jedná se o tyto nejdůležitější:

1. Lhůta pro zahájení provozu kulturního centra a centra cestovního ruchu

- V původním návrhu smlouvy z kraje byla uvedena lhůta 6 let.
- **Tuto lhůtu jsme pečlivě analyzovali a navrhli lhůtu 10 let.**
- Komise Rady LK upravila tuto lhůtu na 8 let.

Nevím, jakým způsobem Komise Rady LK k této lhůtě došla, zda to byl jen kompromis, nebo věcné zvážení, které se jeví být reálné oběma smluvními stranám.

Věřte však, že my jsme desetiletou lhůtu navrhli na základě již draze zpracovaných průzkumů, projektů a také na základě četných jednání s památkáři. Toto vše, které také svědčí i o naší zodpovědnosti, nás stálo již asi 1 milion korun. A i tak tuto desetiletou lhůtu již vnímáme jako „vztyčený ukazováček“. Vždyť sami nejlépe víte, jak se nelze spoléhat na termíny slibovaných dotačních programů, natož na rychlost při jejich získání (může se také zadařit až při druhé, třetí výzvě). Jistě také víte z vlastní zkušenosti, jak náročná jsou jednání s Národním památkovým ústavem a následně jak dlouhé jsou lhůty na jejich vyjadřování a bádání a přísné podmínky pro realizaci apod.



Město Doksy
Ing. Eva Burešová – starostka města
náměstí Republiky čp. 193, 472 01 Doksy

Bezesporu je v našem zájmu vybudovat toto centrum v co nejkratší době, protože i pro nás to znamená opustit další dvě budovy a tím centralizovat i provozní náklady. Ale copak je v našem společném zájmu, abychom nechali být napadené krovy, podmáčený objekt, rozpadající se vstupní portály a balkony, nebezpečné a nevyhovující rozvody elektřiny a topení (na to vše poukazují naše průzkumy) jen kvůli tomu, abychom všechny síly a peníze věnovali „vyštukování místností pro informační centrum či koupením regálů pro knihovnu“? Ano, i toto je řešení. Ale my se chceme celému objektu věnovat poctivě a zavést plnohodnotné provozy všech výše slibovaných zařízení, a to v souladu se všemi právními předpisy a především ve standardech odpovídajících dnešním požadavkům. Nechceme stavět Potěmkinovy vesnice, jen abychom naplnili smlouvu a neplatili 18 mil., které jsou při našem rozpočtu 95 mil. Kč jistě nezanedbatelné.

2. V minimálním rozsahu zajištění provozu

V původním návrhu jsme měli uvedenou městskou knihovnu, ale jak jsme získávali hotové průzkumy (stavebně-historický průzkum, stavebně-technický průzkum) a jednali s Národním památkovým ústavem, požádali jsme o **vyřazení této části „knihovna“ z ustanovení smlouvy**. Ovšem pozor! My jsme však tyto prostory nechali označené tak, že je využijeme k veřejně-prospěšným účelům, tzn., že většinu budovy budeme využívat k naplnění bodu č. 1 – centrum kultury a cestovního ruchu. Avšak v současné době vedeme velmi intenzivní jednání s Národním památkovým ústavem o využití objektu a mimo jiné také o zřízení výtahu a o způsobu vytápění, aby bylo co nejefektivnější vzhledem k zamýšlenému využití objektu. Knihovnu tedy máme uvedenou v naší studii, ale nežli budou ukončena jednání s Národním památkovým ústavem, neumíme na 100 % říci, že zřídit knihovnu v zámku bude ten správný krok, i když bychom si to moc přáli. Z tohoto důvodu navrhuje, aby knihovna nebyla dána mezi minimální požadavky provozu. Připomínám, že je stále tento prostor označen jako povinný pro veřejně-prospěšné využití, tedy pro provoz kulturního centra a centra cestovního ruchu. Znamená to, že s ním počítáme a že bychom tam knihovnu rádi měli, ale zavázat se k tomu v současné době by bylo od nás nezodpovědné. Také se dle návrhu smlouvy jedná o minimální rozsah zajištění provozu, a rádi bychom v takto dlouhé lhůtě respektovali požadavky vývoje kultury a cestovního ruchu a tomu přizpůsobili provoz. Mimochodem intenzivně jednáme s mnoha památkovými objekty a archivy a dáváme dohromady původní mobiliář, nechceme si tedy i zavírat cestu před možností zvětšení prohlídkové trasy o další prostory.

3. Tento účel by měl být provozován po dobu 15 let od jeho uvedení do provozu.

Zde jsme navrhovali lhůtu 10 let, ale **nemáme problém s lhůtou 15 let**. Jestliže již jednou centrum vybudujeme, je v našem zájmu ho i co nejdéle provozovat.

Ke všem záležitostem týkajících se zámku a zámeckého parku přistupujeme velmi zodpovědně, o čemž také svědčí to, jak zodpovědně připravujeme podklady, které zámek nikdy neměl, přestože byl desítky let využíván, dokonce často v rozporu s tím, co by si objekt zámku zasloužil a co by v něm Národní památkový ústav povolil, kdyby se ho někdo ptal.

Od listopadu 2013 jsme zajistili zpracování:

1. Projektové dokumentace Revitalizace vegetačních prvků zámeckého parku, vč. dendrologického posudku ve výši 98 010 Kč
2. Žádosti o dotaci z Operačního programu životní prostředí na projekt Revitalizace vegetačních prvků zámeckého parku ve výši 36 300 Kč



Město Doksy
Ing. Eva Burešová – starostka města
náměstí Republiky čp. 193, 472 01 Doksy

3. Objemové studie využitelnosti ve výši 186 945 Kč (součástí též Stavebně historický průzkum movitého mobiliáře ve výši 19.965 Kč)
4. Stavebně-historického průzkumu nemovitého mobiliáře ve výši 125 000 Kč
5. Stavebně-technického průzkumu ve výši 115 966 Kč
6. Zaměření stávajícího stavu krovu a střechy, včetně dopracování stavebně technického průzkumu ve výši 137 940 Kč
7. Projektové dokumentace pro projekt Revitalizace střešního pláště a souvisejících konstrukcí ve výši 271 040 Kč
8. Pasportizace a návrh obnovy oken dle konzultací Národního památkového ústavu ve výši 122 000 Kč
9. Žádosti o dotaci z Norských fondů na projekt Vzorová revitalizace střešního pláště a oken zámku v Doksech za využití konzervačních přístupů – cca 85tis Kč, zatím v jednání

Jen za průzkumy a projektové přípravy jsme vynaložili téměř 1,2 mil Kč! Vše nejnnutnější náklady začít. To vše sebou ve spolupráci s Národním památkovým ústavem!

Bod 1 a 5 se týká vynaložených finančních prostředků na získání dotací z fondů EU! Je nutné podotknout, že např. Norské fondy nemůžeme využít na zřízení knihovny, ale na revitalizaci střešního pláště a oken celého objektu zámku.

Dále jsme od ledna letošního roku zřídili **nové pracovní místo kastelána** na plný úvazek. A od úřadu práce jsme získali **4 pracovníky veřejně prospěšných prací**, kteří pracují jenom na objektu zámku a zámeckého parku.

Ve dnech 1. – 4. května jsme poprvé v historii **zpřístupnili park veřejnosti** (aniž by to souviselo s nějakou akcí). V parku je také vidět čtyřměsíční práce výše uvedených pracovníků.

Od 1. června bude zámecký park zpřístupněn každý den.

Na 22. června připravujeme v pořadí již druhý **den otevřených dveří zámku.**

Na letošní prázdniny plánujeme v zámeckém parku také festival pro rodiny s dětmi a také hudební vystoupení pro 40+ a další kulturní akce. Dne 17. srpna se budou konat **v parku také Městské slavnosti.** Chceme, aby zámecký park byl již toto léto místem kulturního dění a také místem pro relaxaci jak dokských občanů, tak i turistů.

Navázali jsme také spolupráci s nejvýznamnějším hudebním festivalem Libereckého kraje **Lípa Musica a v říjnu 2014 proběhne v Rytířském sále zámku** jedno z vystoupení tohoto festivalu. Aby se na zámku tento festival vůbec mohl uskutečnit, vložili jsme nemalé finanční prostředky do úprav celého sálu, aby již nyní odpovídal sálu pro hudební účely, čímž jsme se také přiblížili původní podobě sálu.

Vážený pane hejtmane, vážená Rado Libereckého kraje,

z výše uvedeného vyplývá:

1) naše připomínky k návrhu smlouvy mají pevnou oporu ve faktech a v zodpovědných postojích našich zastupitelů k této historicky výjimečné záležitosti jak pro nás, tak pro kraj. Současně jsme si plně vědomi zodpovědnosti zastupitelů Libereckého kraje a vnímáme jejich faktické podmínky jako opodstatněné.

2) neplýtváme časem a využíváme všech dostupným možností na získání finančních prostředků již nyní. Abychom hlavně naplnili náš cíl: zámek lidem. Nejde nám pouze o to, abychom naplnili podmínky darovací smlouvy.

3) nezabýváme se jenom rekonstrukcí, ale veřejný zájem je pro nás prioritou již teď, o čemž svědčí úroveň a počet akcí, které již v parku a v objektu zámku pořádáme.



Město Doksy
Ing. Eva Burešová – starostka města
náměstí Republiky čp. 193, 472 01 Doksy

Prosím, při Vašem rozhodování o bezúplatném převodu zámku na Město Doksy zvažte naše opodstatněné návrhy na úpravu podmínek. Jen tak si troufnu říci, že umím zaručit podporu zastupitelů města, aby souhlasili s návrhem darovací smlouvy o převedení zámku do správy Města.

Nesmírně si vážím zodpovědnosti, kterou na sebe berou jak krajští, tak i dokští zastupitelé, a jsem přesvědčena, že toto rozhodnutí bude ku prospěchu rozvoje celého kraje.
O bezúplatný převod zámku máme zájem a rádi o tomto povedeme další jednání.

S úctou

Eva Burešová
Starostka města Doksy

Přílohy:

1. návrh darovací smlouvy, vč. příloh po projednání zastup. LK
2. vyjádření Pracovní skupiny zámek [redacted]
3. stručný popis technického stavu a poruch – [redacted]

Podklad pro jednání Rady Libereckého kraje – zámek Doksy

Město Doksy projevilo zájem o převzetí zámeckého areálu, protože leží téměř v centru města a většina obyvatel a především letních hostů si tento zámek se jménem našeho rekreačního centra automaticky spojuje.

V uplynulých letech však byla údržba zámku poněkud zanedbávána a na objektu se projevují znaky chátrání. Město proto nechalo zpracovat celkovou studii stávajícího stavu a návrhu dalšího využití tohoto historického objektu širokou veřejností. V současné době je studie v zásadě zpracována a byla předložena k projednání orgánům památkové péče i zastupitelstvu města.

Je zpracováván možný postup potřebných úprav do jednotlivých etap. Součástí zpracované studie je i objemový rozpočet potřebných úprav.

Je jasné, že limitujícím faktorem toho, jak rychle lze zámek a celý areál uvést do provozu schopného stavu, bude finanční zabezpečení.

Nám všem je jasné, že město Doksy má omezené vlastní zdroje a počítá s tím, že na realizaci úprav bude muset získat finanční prostředky z různých grantů a fondů.

Již v letošním roce 2014 město uvolňuje ze svého rozpočtu téměř 2 mil. korun především na již zmiňovanou studii, dále na projekt opravy střešních konstrukcí a krytiny a základní koncepci vytápění. Byla provedena řada údržbových prací, vyklizení objektu, revize celé elektroinstalace jako podklad pro následné zpracování el. projektu, projektu bezpečnostního kamerového systému apod.

Do konce května bude zpracována a předložena žádost o dotaci z „Norských fondů“.

V první etapě je třeba zajistit kompletní opravu krovu a střešní krytiny dle zpracovávaného projektu. Předpokládaná hodnota prací cca 6,5 až 8 mil. Kč

Celkovou rekonstrukci terasy ve II. n.p. , kterou do objektu silně zatéká cca 0,7 mil. Kč

Zamezit silnému podmáčení objektu vzlínáním zemní vlhkosti vybouráním stávajících podlah v ploše celého přízemí a provést po obvodu odkop terénu s vložením svíslé izolace, která umožní i odvětrání vlhkého zdiva cca 2,5- 3 mil. Kč

Provést tepelnou izolaci s odvětráním, ležaté rozvody ÚT a podlahy v celé ploše přízemí

Předpokládaný náklad bude značně ovlivněn požadavkem orgánů památkové péče na typ povrchu podlah (konečnou úpravu) cca 4 až 5,5 mil. Kč

Provedením uvedených prací dojde vlastně ke stabilizaci objektu, která zamezí dalšímu zhoršování stavebnímu stavu objektu! Teprve následně bude možno zahájit práce na úpravách nutných k navrhovanému účelu využití.

Město Doksy bude při zpracovávání plánu financování předpokládat cca 30% podíl vlastních prostředků.

Podle studie je předpokládaná potřeba cca 160 mil. Kč - (cílový, konečný stav).

Skutečná rychlost realizace navrženého záměru bude výrazně ovlivněna získáním dotačních finančních prostředků.

Budeme-li vycházet ze studie a finančních zdrojů v průběhu 10 let, bude muset město ročně ze svého rozpočtu vynaložit cca 4 mil. Kč + další finanční prostředky na provoz zámku.

Přítom s příjmy ze vstupného a případných společenských akcí, které budou v objektu probíhat, lze uvažovat nejdříve v roce 2016 a to alespoň v takové výši, aby pokryly pouze provozní náklady.

Samozřejmě bychom byli rádi, kdyby byly veškeré práce dokončeny v co nejkratší době a celý areál by mohl veřejnosti sloužit v plném rozsahu již např. v roce 2020. Technicky by to bylo zvládnutelné. Bohužel jsme my i doba realizace limitováni finančními možnostmi města a dostupností dalších zdrojů.

Z výše uvedených důvodů žádáme Radu Libereckého kraje o projednání a schválení našeho návrhu úpravy podmínek „zařízení bude uvedeno do provozu nejpozději do 10 let“ a „v minimálním rozsahu zajištění činností v provozování informačního centra, multifunkčního kulturního sálu, prohlídkového okruhu, výstavních prostor, zámeckého parku.

Za Pracovní skupinu zámek



Zastupitel města a předseda finančního výboru.

Věc: **Stručný popis technického stavu a poruch**

Objekt zámku trpí dlouholetou zanedbanou údržbou. Základní příčinou poruch je problematika nedostatečně odváděných dešťových srážek. Ta způsobila zejména lokální poškození dřevěných prvků nosné soustavy krovu, do kterého pronikla místy nefunkční nebo poškozenou střešní krytinou. Svůj díl na tomto stavu má také dožilé oplechování, které způsobilo zavlhčení omítek a zdiva štítů a komínových těles. Další příčinou poruch krovu jsou značné vrstvy ptačích exkrementů.

Dešťová voda ze střešního pláště byla odváděna systémem dešťových žlabů a svodů. V některých místech byly okapy vyústěny přímo na terén a dešťová voda celá desetiletí vsakovala do bezprostřední blízkosti základových konstrukcí obvodových stěn zámku. Důsledkem je zavlhčení konstrukcí, které je možné charakterizovat jako velmi vysoké. Po ukončení provozu internátu proto objekt začal rychle chátrat. Prakticky celé přízemí je v současné době těžko využitelné, neboť pobytové místnosti trpí vysokou vlhkostí obvodových konstrukcí. V polovině zámku, ve které se nacházely kuchyňské provozy je sledován výskyt celé řady kolonií a toxických a zdraví škodlivých plísní.

Vedle poškozeného fasádního pláště došlo také k rychlému dožívání vnějších křídel špaletových oken. Okna, stejně jako ostatní truhlářské prvky bude zapotřebí repasovat nebo vyměnit. Průzkumem nebyly zachyceny žádné izolace, zejména izolace proti pronikání radonu z podloží. Systém vytápění je v současné době nevyhovující. Před uvedením objektu do provozu bude zapotřebí zrealizovat dále uvedené práce:

1. Oprava poškozených nosných dřevěných prvků krovu a vyčištění nánosů ptačích exkrementů a rozkládajících se těl ptáků.
2. Výměna střešního pláště a souvisejících klempířských prvků.
3. Výměna systému střešních žlabů a svodů a jejich zaústění do nového systému dešťové kanalizace, který zajistí dostatečnou likvidaci odpadních vod.
4. Obnova a repase oken a dveří.
5. Provedení nových izolačních opatření proti pronikání zemní vlhkosti a zajištění opatření proti pronikání radonu.
6. Obnova fasády a přilehlých teras a balkonů.
7. Zajištění nového vytápění objektu a dodávky pitné vody.

