

# ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHROPYNĚ

---

## Zápis z 21. jednání dne 14.02.2022

Přítomni:	Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Božena Hrabalová, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Ing. Pavel Kučeravec, Veronika Langrová, Robert Lučan, Ing. Radovan Macháček, Bc. Ivo Novotný, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý
Omluveni:	Mgr. Stanislav Kalínek, JUDr. Natalie Navrátilová, Michal Pospíšil
Neomluveni:	-
Předsedající:	Ing. Radovan Macháček
Zapisovatelka:	Bc. Kateřina Míšová
Ověřovatelé:	Ing. Pavel Kučeravec, Ing. Jakub Kalínek
Hosté:	<i>Seznam hostů je uveden na samostatné prezenční listině.</i>

Člen Rady města Chropyně Ing. Radovan Macháček, pověřený řízením dnešního zasedání Zastupitelstva města Chropyně, zahájil zasedání Zastupitelstva města Chropyně v 17:01 přivítáním všech přítomných. Upozornil na pořizování audiozáznamu z průběhu zasedání, a to pro potřeby zápisu, a určil zapisovatelku dnešního jednání a ověřovatele zápisu.

Předsedající uvedl, že 21. zasedání Zastupitelstva města Chropyně bylo původně svoláno na 26.01.2022. Toto zasedání nebylo podle § 92 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, usnášeníschopné, neboť se nedostavila nadpoloviční většina všech členů Zastupitelstva města Chropyně. Starostka města Chropyně Ing. Věra Sigmundová svolala jednání zastupitelstva na nový termín (14.02.2022).

Předsedající konstatoval, že zastupitelstvo města je usnášeníschopné, neboť je přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů. Dále oznámil, že zápis z minulého jednání byl ověřovateli podepsán bez připomínek, doposud nebyly k zápisu předloženy žádné připomínky, v souladu s jednacím řádem však vyzval přítomné členy zastupitelstva k podání námitek proti zápisu z předchozího jednání. Žádné připomínky k zápisu nebyly vzneseny.

Předsedající na závěr zahajovací části předložil návrh programu a vyzval přítomné členy zastupitelstva k jeho doplnění. Vzhledem k tomu, že toto zasedání je svoláno na nový termín, nebylo možné návrh programu na pozvánce doplnit, ale starostka města požádala, aby byl program jednání doplněn o dva body obsahově spadající do majetkoprávních záležitostí. Jako bod číslo 4 navrhla zařadit „Žádost o odkoupení pozemku parcelní číslo 361/1 v katastrálním území Chropyně“ a jako bod číslo 5 navrhla zařadit „Nabídka k odkoupení části pozemků parcelní číslo 195 a 29/1 v katastrálním území Plešovec“. Níže uvedeným usnesením byl následně schválen tento program jednání:

1. „Městské kulturní středisko - revitalizace společenského sálu“ - výběr dodavatele
2. Žádost o odkoupení pozemku parcelní číslo 1146/13 v katastrálním území Chropyně
3. Žádost o směnu pozemků parcelní číslo 1375/2 a 1375/3 v k. ú. Chropyně a parcelní číslo 1 v k. ú. Plešovec
4. Žádost o odkoupení pozemku parcelní číslo 361/1 v katastrálním území Chropyně
5. Nabídka k odkoupení části pozemků parcelní číslo 195 a 29/1 v katastrálním území Plešovec
6. Všeobecná rozprava

## USNESENÍ

**Zastupitelstvo města Chropyně schvaluje**

**program jednání č. 21 dne 14.02.2022.**

### Hlasování

Přítomno 14, pro 14, proti 0, zdrželo se 0, nehlasoval 0

## 1. „Městské kulturní středisko - revitalizace společenského sálu“ - výběr dodavatele

Číslo materiálu: 0363-ZM2022

Předkladatel: Ing. Věra Sigmundová

V současné době pokračuje příprava rekonstrukce Městského kulturního střediska. Na základě zadávací dokumentace zpracované firmou Steska, Kavřík, advokátní kancelář, s. r. o., a prováděcí projektové dokumentace zpracované Ing. Radomírem Gregorem, proběhlo výběrové řízení. Doručené nabídky posoudila výběrová komise. Hodnotící komise zasedala dne 10.01.2022. Na návrh administrátora výběrového řízení Mgr. Kavříka vyloučila firmu STAVYMA, spol. s r. o., pro nesplnění podmínek. Nabídka firmy HLAVA-STAVBY, s. r. o., splnila požadavky zadavatele stanovené v zadávací dokumentaci a zároveň se jedná o nejvýhodnější nabídku dle stanoveného hodnotícího kritéria. Nabídková cena je 27.652.402 Kč bez DPH.

Vyjádření hodnotící komise je pouze doporučující. Je výhradně v kompetenci zastupitelstva rozhodnout o výběru dodavatele.

Následně ještě starostka města informovala přítomné o dalším postupu prací na tomto záměru. Rada města dne 17.01.2022 rozhodla o vypsání výběrového řízení na dodavatele technologie pro tuto akci a TDI a BOZP. Ukončení výběrových řízení je naplánováno na zahájení prací ze strany zhotovitele. Autorský dozor by měl provádět Ing. Gregor.

Nastínila i další postup v této věci. Po podpisu smlouvy musí uplynout 15denní lhůta pro možné odvolání ostatních účastníků výběrového řízení. Po jejím uplynutí bude firma vyzvána k převzetí staveniště (do 4 dnů). Následně by měly začít první bourací práce (cca do týdne).

### Rozprava:

Ing. J. Kalinec jako předseda investičního výboru zastupitelstva sdělil, že výbor na svém posledním zasedání tento záměr projednal a doporučuje zastupitelům, aby předložený návrh schválili. Ze sedmi členů výboru byli čtyři pro, jeden proti a dva se jednání nezúčastnili.

Mgr. M. Vlasatý jeho slova potvrdil. Toto rozhodnutí podpoří, doufá, že tak učiní všichni zastupitelé a umožní tak, aby se MKS co nejdříve vrátilo do užívání všem občanům města.

## **USNESENÍ ČÍSLO 0280/21ZM/2022:**

### **Zastupitelstvo města Chropyně schvaluje**

**na návrh hodnotící komise výběr dodavatele pro veřejnou zakázku „Městské kulturní středisko – revitalizace společenského sálu“ firmu HLAVA-STAVBY, s. r. o., IČO: 26950421, se sídlem Hlinsko pod Hostýnem 74 Bystřice pod Hostýnem, jejíž nabídková cena je 27.652.402 Kč bez DPH.**

### **Zastupitelstvo města Chropyně bere na vědomí**

**informace o dalším průběhu přípravy realizace akce „Městské kulturní středisko – revitalizace společenského sálu“.**

#### **Hlasování**

Přítomno 14, pro 14, proti 0, zdrželo se 0, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Božena Hrabalová, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalinec, Ing. Pavel Kučeravec, Veronika Langrová, Robert Lučan, Ing. Radovan Macháček, Bc. Ivo Novotný, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: -

Zdržel se: -

Nehlasoval: -

## 2. Žádost o odkoupení pozemku parcelní číslo 1146/13 v katastrálním území Chropyně

Číslo materiálu: 0364-ZM2022

Předkladatel: Martin Jedlička

Firma 4P REAL, s. r. o., z Prahy - Stodůlek požádala o odkoupení pozemku parcelní číslo 1146/13 (ostatní plocha) o výměře 7 487 metrů čtverečních v katastrálním území Chropyně za účelem záměru výstavby bytových domů. Jedná se o veřejná prostranství na Hanáckém náměstí, na kterém se nacházejí travnaté plochy, bývalé házenkářské hřiště, místní komunikace III. a IV. třídy a technická infrastruktura. Dopravní infrastruktura a část technické infrastruktury je

ve vlastnictví města Chropyně. Podle územního plánu se jedná o území pro sport. Záměr žadatele tak není proveditelný bez změny územního plánu. Prodej celého pozemku přesně dle podané žádosti je nemožný, došlo by k prodeji například i plochy s přístupy do budovy TJ a rozsáhlá veřejná infrastruktura by se nacházela na soukromém pozemku.

V úvahu by tak přicházel pouze prodej plochy bývalého házenkářského hřiště a jeho blízkého okolí, ale tímto prodejem by se město připravilo o rozsáhlou plochu pro parkování návštěvníků městského koupaliště, což by situaci s parkováním ve městě v letních měsících mimořádně zkomplikovalo.

Odbor výstavby a životního prostředí stejně jako Rada města Chropyně nedoporučují prodej pozemku schválit, a to ani v jeho jakékoliv části.

#### **Rozprava:**

Mgr. M. Bajgar, MBA, jako předseda finančního výboru uvedl, že výbor na svém posledním zasedání projednal všechny majetkoprávní záležitosti, které budou na tomto zasedání zastupitelstva postupně projednány, a ve svých rozhodnutích se finanční výbor shodl s doporučeními rady města. U tohoto záměru výbor také jeho realizaci nedoporučil.

Mgr. M. Vlasatý chtěl vědět podrobnější informace o záměru žadatele, a tedy i zájemce o výstavbu v našem městě. Ing. J. Pospíšil uvedl, že firma se seznámila s územním plánem města, a tedy ví o nesouladu jejich záměru s tímto plánem. Firma projevila zájem o vybudování objektů pro bydlení. Chtěli za tímto účelem odkoupit i bývalou restauraci u koupaliště, a i tu přebudovat na byty. Mgr. M. Vlasatý si je vědom toho, že město potřebuje, aby se zde stavěli nové byty. Zajímala ho možnost potřebné změny územního plánu v této lokalitě. Ing. J. Pospíšil se domnívá, že sídliště je již nyní velice zahuštěné, což s sebou nese velké problémy s parkováním. Plocha bývalého házenkářského hřiště je využívána pro parkování návštěvníků městského koupaliště. Kdyby se prodala a zastavila domy, přinese to ještě větší problémy s parkováním.

Ing. V. Sigmundová uvedla, že i město již bylo osloveno, aby objekt bývalé restaurace u koupaliště odkoupilo. Nabídková cena byla 10,9 mil. Kč.

Pan L. Graclík by byl rád, aby dotčený prostor byl zachován prioritně pro potřeby sportu. Tento účel využití by zde neopouštěl. Naopak, doufá, že se v budoucnu najde shoda pro novou výstavbu sportovního zařízení v této části města. K tomuto návrhu se připojil i pan I. Juřena. Navíc se domnívá, že by se mělo snažit dohlédnout na záměry větší bytové výstavby s ohledem na možné zvýšení podílu nepřizpůsobivých občanů mezi obyvateli města.

## **USNESENÍ ČÍSLO 0281/21ZM/2022:**

### **Zastupitelstvo města Chropyně neschvaluje**

#### **prodej pozemku parcelní číslo 1146/13 ostatní plocha v katastrálním území Chropyně.**

##### **Hlasování**

Přítomno 14, pro 14, proti 0, zdrželo se 0, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Božena Hrabalová, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Ing. Pavel Kučeravec, Veronika Langrová, Robert Lučan, Ing. Radovan Macháček, Bc. Ivo Novotný, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: -

Zdržel se: -

Nehlasoval: -

### **3. Žádost o směnu pozemků parcelní číslo 1375/2 a 1375/3 v k. ú. Chropyně a parcelní číslo 1 v k. ú. Plešovec**

**Číslo materiálu:** 0365-ZM2022

**Předkladatel:** Martin Jedlička

Pan [REDAKCE] požádal o směnu pozemků. Ve svém návrhu uvádí, že je vlastníkem pozemku parcelní číslo 1 o výměře 1 356 m<sup>2</sup> v katastrálním území Plešovec v lokalitě za klubovnou a tento pozemek navrhuje směnít za částí pozemků města Chropyně parcelní číslo 1375/2 a 1375/3 o celkové ploše cca 1 300 m<sup>2</sup> v katastrálním území Chropyně v lokalitě Hrad.

Rada města uložila Finančnímu odboru MěÚ zjistit tržní ceny pozemků dotčených touto navrženou směnou. Realitní kancelář Domino, s. r. o, po provedení celkové analýzy nemovitých věcí a na základě sledování realitního trhu odhadla cenu těchto pozemků. U pozemku parcelní číslo 1375/2, 1375/3 v katastrálním území Chropyně určila cenu obvyklou ve výši 700 Kč/m<sup>2</sup> a u pozemku parcelní číslo 1 v katastrálním území Plešovec ve výši 390 Kč/m<sup>2</sup>. Z uvedeného vyplývá, že celková hodnota pozemku v Plešovci činí 528.840 Kč. Naproti tomu hodnota dvou částí pozemků v Chropyni je

910.000 Kč. Navržená směna pozemků není výhodná. Rozdíl hodnot pozemků by bylo možno řešit buď doplatkem rozdílu cen panem ██████ nebo snížením výměry pozemků ve vlastnictví města Chropyně. Pan ██████ tuto nerovnost v cenách pozemků navrhl řešit snížením výměry městských pozemků na 800 m<sup>2</sup> s tím, že by pan ██████ uhradil náklady spojené s převodem nemovitostí. S tímto návrhem souhlasí Finanční odbor i Odbor výstavby a životního prostředí, ten ale současně vyzývá zastupitele, aby uvážili, zda pozemek pana ██████ v sousedství areálu klubovny městu Chropyně něco přinese.

Odbor výstavby a životního prostředí k žádosti doplnil, že pan ██████ zakoupil za účelem výstavby objektu bydlení pro vlastní potřebu pozemek parcelní číslo 1 v katastrálním území Plešovec. Následně začal komunikovat se stavebním úřadem na téma podmínky a požadavky výstavby rodinného domu na daném pozemku, načež zjistil, že mimo jiné bude muset respektovat osazení podlahy obytného podlaží nad nejvyšší dosaženou hladinu povodně z roku 1997. V důsledku toho se mu ale stavba prodraží, a také poškodí vzhled stavby. Odbor výstavby a životního prostředí se domnívá, že získání pozemku parcelní číslo 1 v Plešovci by mohlo být pro město Chropyně účelné, protože by se tím zvětšil potenciál využitelnosti stávajícího areálu u čp. 55 (klubovna mládeže). Konkrétní způsob využití pozemku u klubovny ale zatím neexistuje.

Řešené pozemky ve vlastnictví města Chropyně jako předmět případné směny jsou ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., § 56 nemovitou věcí, která netvoří funkční celek se stavbou, pevně spojenou se zemí a nejsou stavebním pozemkem. Dodání této nemovité věci podle odstavce 1 citovaného paragrafu je tedy od daně osvobozeno.

Finanční odbor doplnil, že na uvedené pozemky města je uzavřený pacht s firmou Agroječmínek, s. r. o., který lze vypovědět v jednorroční lhůtě, a to ke dni 1. října příslušného roku.

Rada města Chropyně vzala na vědomí tržní ceny uvedených pozemků a uložila předložit návrh na zveřejnění směny pozemků k projednání Zastupitelstvu města Chropyně.

#### **Rozprava:**

Pan M. Ivan se pozastavil nad možností využití nabízeného pozemku v Plešovci. Domnívá se, že pro město Chropyně není získání pozemku smysluplné. Pan ██████ by touto změnou získal vyšší kvality. Navíc se domnívá, že cenový odhad od realitní kanceláře neodpovídá současným tržním cenám, ty jsou mnohem vyšší.

Pan L. Graclík na straně jedné chápe záměr žadatele získat pozemek pro výstavbu. Nemůže se ale ubránit obavám z toho, aby pozemek získaný za cenu 700 Kč/m<sup>2</sup> následně nebyl prodán za cenu klidně i dvojnásobnou.

Ing. V. Sigmundová uvedla, že pokud by město na tuto směnu přistoupilo, získalo by v Plešovci pozemek, jehož část by bylo dobré mít ve vlastnictví s ohledem na uvažovanou rekonstrukci a přestavbu objektu stávající klubovny mládeže. Pozemek v Plešovci jako celek využitelný není, ale jeho část by mohla být dotčena uvažovanou přestavbou klubovny. Na druhé straně pozemek 1375/2 je zatížen tím, že do něj zasahují ochranná bezpečnostní pásma plynovodu a elektřiny. Případná výstavba rodinného domu bude muset být situována více na druhý z dotčených pozemků (1375/3). Navíc se tento pozemek nachází v blízkosti čističky odpadních vod, což s sebou nese pachovou zátěž. Podmínku výstavby lze vhodnou lhůtou upravit, zabránit spekulativnímu přeprodání pozemku je možné vhodnými ustanoveními ve smlouvě o směně. Předmětem tohoto jednání je zatím zjistit, zda je vůle k této směně nebo není. Detailní podmínky směny budou v kladném případě ujasněny následně.

Mgr. M. Vlasatý se také domnívá, že skutečná cena pozemků je velice rozdílná. Obdobný pozemek nedaleko dotčených pozemků města se nedávno prodal dokonce za 2 mil. Kč. Navržené směna se mu nelíbí, nepodpoří ji. Pan R. Lučan se k jeho postoji přidal, také se mu navržená směna zdá pro město nevýhodná.

Ing. V. Sigmundová se domnívá, že panem Mgr. Vlasatým zmíněný prodej pozemku za více než 2 mil. Kč ale v sobě zahrnoval také stavební povolení a projekt. Také Ing. J. Pospíšil uvedl, že srovnávání v tomto případě není dobré. Když se vrátil zpět k navržené směně uvedl, že výstavba na pozemcích navržených ke směně u čističky odpadních vod bude komplikovaná. Podél hranice pozemku vede elektrické vedení, stavět nebude možné blíže jak dva metry od hranice pozemku. Na druhé straně těchto pozemků je obdobným břemenem blízkost plynovodu. Po odečtení ochranných pásem zůstane pro samotnou stavbu pruh cca o šířce 9 metrů. K tomu je třeba přihlídnout k blízkosti čističky, což s sebou nese často nepříjemný zápach. Na pozemku se stavět dá, ale je tam současně řada významných omezení. Pozemek v Plešovci patří také mezi zastavitelné plochy, ale s komplikovaným přístupem k infrastruktuře a v záplavovém území. To vše spojeno s tvarem pozemku způsobí také problémy s výstavbou, patrně ještě větší než na pozemcích navržených na druhé straně směny. Proto se přistoupilo k získání odhadu cen jednotlivých pozemků. Při prodeji by se vycházelo samozřejmě z tržních cen. Získaný odhad cen v byl stanoven jako pomocný, pro zjištění toho, v jakém poměru by ke směně mělo dojít.

Pan R. Lučan si s Ing. J. Pospíšilem krátce vyjasnili přesný tvar pozemku v Plešovci, který pro výstavbu rodinného domu není příliš vhodný.

Mgr. M. Vlasatý záměru směny v podstatě nebrání, ale odhady cen se mu jeví chybné. Záměr výstavby a další podrobnosti lze upravit ve smlouvě, za problematickou vidí opravdu pouze cenu dotčených pozemků. Ing. V. Sigmundová jej požádala o návrh dalšího postupu. Mgr. M. Vlasatý by si vyžádal ještě nejméně dvě další posouzení ceny, zopakoval

však, že samotnému záměru nebrání. Chtěl by však nechat přepracovat záměr z pohledu ceny pozemků. Ing. J. Kalinec se také přiklonil k tržní ceně pozemků, navíc navrhl neprovádět směnu, ale pozemky města standardním způsobem prodat. Mgr. M. Vlasatý by s volným prodejem vyčkal, protože město pro záměr přestavby klubovny v Plešovci alespoň přiléhající část pozemku potřebuje. Chropynské občany by město mělo podporovat při jejich záměrech nové výstavby, záměru pana [REDAKCE] by nechtěl klást nějaké překážky. Navrhl zpracování znaleckých posudků na dotčené pozemky.

Pan I. Juřena navrhl ukončit rozpravu, o slovo se ještě hlásil pan M. Ivan, který chtěl vědět, zda záměr přestavby klubovny v Plešovci se podaří zrealizovat i bez nabízeného pozemku. Ing. V. Sigmundová uvedla, že to proveditelné je.

Pan L. Chmela chtěl vědět, zda negativní postoj vlastníků sousedních pozemků nemůže zabránit realizaci přestavby klubovny v Plešovci. Ing. J. Pospíšil uvedl, že sousedé se budou jednání účastnit, mohou podávat námítky, ale výstavbě zabránit nemohou. Nenapadají jej žádné natolik závažné námítky, které by zabránili výstavbě.

Ing. V. Sigmundová požádala Mgr. M. Vlasatého o naformulování protinávrhu usnesení:

## **USNESENÍ ČÍSLO 0282/21ZM/2022:**

### **Zastupitelstvo města Chropyně bere na vědomí**

**tržní ceny pozemků parcelní číslo 1375/2 a 1375/3 v katastrálním území Chropyně a pozemku parcelní číslo 1 v katastrálním území Plešovec.**

### **Zastupitelstvo města Chropyně ukládá**

**Radě města Chropyně zajistit znalecký posudek na určení tržní ceny části pozemků parcelní číslo 1375/2 a 1375/3 v katastrálním území Chropyně o výměře cca 800 m<sup>2</sup> a pozemku parcelní číslo 1 o výměře 1 356 m<sup>2</sup> v katastrálním území Plešovec.**

#### **Hlasování**

Přítomno 14, pro 13, proti 0, zdrželo se 1, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Božena Hrabalová, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ing. Jakub Kalinec, Ing. Pavel Kučeravec, Veronika Langrová, Robert Lučan, Ing. Radovan Macháček, Bc. Ivo Novotný, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: -

Zdržel se: Ivan Juřena

Nehlasoval: -

## **4. Žádost o odkoupení pozemku parcelní číslo 361/1 v katastrálním území Chropyně**

**Číslo materiálu:** 0368-ZM2022

**Předkladatel:** Martin Jedlička

Pánové [REDAKCE] z Chropyně požádali město Chropyně o odkoupení pozemku parcelní číslo 361/1 v katastrálním území Chropyně o výměře 349 metrů čtverečních. Pozemek se nachází ve dvorním traktu za prodejnou Coop a je využíván Správou majetku města Chropyně.

Ředitel Správy majetku k prodeji uvedl, že tento pozemek byl nedávno vyklizen od různých zbytků stavebního materiálu, náletových dřevin, byla opravena brána apod. SMM by chtěla tento pozemek zvelebovat a využívat jako odkládací plochu pro své potřeby, ale i pro potřeby města např. při investičních akcích. Jedná se o uzavřenou, ale přitom dobře přístupnou plochu v blízkosti sídla SMM.

Odbor výstavby a životního prostředí se ztotožňuje s názorem SMM Chropyně. Pozemek je potřebný a aktivně využíván. Ve smyslu územního plánu se pozemek nachází v plochách komerce, kde lze realizovat garáže pro osobní auta, což je pravděpodobně i záměrem žadatelů. Pokud by se město Chropyně přiklonilo k vyhovění žádosti, cena v místě a čase obvyklá by se měla zjistit znaleckým posudkem, protože zkušenosti s prodejem a pronájmem ploch komerčních zařízení zatím nejsou. Předmětný pozemek se částečně nachází před stávajícími garážemi ve vlastnictví pana [REDAKCE] a aby tyto garáže nebyly přístupny přes soukromý pozemek, bylo by třeba předmět prodeje odpovídajícím způsobem upravit - zmenšit geometrickým plánem.

Rada města Chropyně nedoporučuje Zastupitelstvu města Chropyně prodej pozemku schválit.

#### **Rozprava:**

Do rozpravy se nikdo nepřihlásil.

## **USNESENÍ ČÍSLO 0283/21ZM/2022:**

### **Zastupitelstvo města Chropyně neschvaluje**

#### **prodej pozemku parcelní číslo 361/1 ostatní plocha v katastrálním území Chropyně.**

##### **Hlasování**

Přítomno 14, pro 14, proti 0, zdrželo se 0, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Božena Hrabalová, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Ing. Pavel Kučeravec, Veronika Langrová, Robert Lučan, Ing. Radovan Macháček, Bc. Ivo Novotný, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: -

Zdržel se: -

Nehlasoval: -

## **5. Nabídka k odkoupení části pozemků parcelní číslo 195 a 29/1 v katastrálním území Plešovec**

**Číslo materiálu:** 0369-ZM2022

**Předkladatel:** Martin Jedlička

Manželé [REDAKCE] nabízejí k prodeji městu Chropyně část pozemku o výměře cca 23,2 m x 2 m. Jako důvod uvádí rozšíření komunikace města Chropyně. Jejich představa o ceně je zhruba 1.200 Kč za metr čtverečný. Vyjádření města k této nabídce potřebují co nejdříve kvůli výstavbě nového oplocení v jarních měsících.

Text v nabídce neobsahuje čísla parcel pozemků, takže podle jejich nákresu v příloze nabídky je zřejmé, že nabízejí k prodeji část pozemku parcelní číslo stavební 195, které je v jejich vlastnictví a část pozemku parcelní číslo 29/1, která je ve vlastnictví jiného vlastníka, a to paní [REDAKCE]. Ověřováním délky nabízeného pozemku v mapovém portálu města se dospělo k závěru, že nabídkou je sledován prodej pouze části pozemku parcelního čísla 195.

Odbor výstavby a životního prostředí uvádí, že nabídka prodeje míří k rozšíření pozemku parcelní číslo 243 se stávající veřejně přístupnou účelovou komunikací, aby tato při lepším prostorovém uspořádání lépe naplňovala požadavky na přístupy do území, kde se dle územního plánu předpokládá výstavba rodinných domů. Nabídka prodeje však obsahuje mnoho slabých stránek, pro které se nákup pozemku nedoporučuje. Nabízený pozemek má vysokou cenu za metr čtvereční a koupí pozemku by se řešil pouze malý úsek zmíněné účelové komunikace. Současná šířka pozemku s komunikací je cca 3 m. Pokud by se dle nabídky přikoupily ještě 2 m, byla by šířka veřejného prostranství 5 m. To stále nestačí, protože ve smyslu vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Z uvedeného je patrné, že nabídkou není tento problém stejně řešen. Pozemky se nacházejí v záplavovém území s poměrně vysokou hladinou vody z povodně v roce 1997, kde společně s obtížným přístupem k pozemkům a při absenci technické infrastruktury bude případná výstavba rodinných domů prakticky nemožná. Do místa zasahuje pozemek s navazující účelovou komunikací k vodnímu zdroji (panelka), která je ve vlastnictví Arcibiskupství olomouckého. V daných souvislostech se nákup pozemku nejeví jako vhodný.

Rada města Chropyně nedoporučuje Zastupitelstvu města Chropyně odkoupení části pozemku schválit.

##### **Rozprava:**

Do rozpravy se nikdo nepřihlásil.

## **USNESENÍ ČÍSLO 0284/21ZM/2022:**

### **Zastupitelstvo města Chropyně neschvaluje**

#### **odkoupení části pozemku parcelní číslo st. 195 v katastrálním území Plešovec.**

##### **Hlasování**

Přítomno 14, pro 14, proti 0, zdrželo se 0, nehlasoval 0

Pro: Mgr. Milan Bajgar, MBA, Luděk Graclík, Božena Hrabalová, Martin Ivan, Martin Jedlička, Ivan Juřena, Ing. Jakub Kalínek, Ing. Pavel Kučeravec, Veronika Langrová, Robert Lučan, Ing. Radovan Macháček, Bc. Ivo Novotný, Ing. Věra Sigmundová, Mgr. Michal Vlasatý

Proti: -

Zdržel se: -

Nehlasoval: -

## 6. Všeobecná rozprava

Pan L. Graclík využil toho, že na jednání byl přítomen Ing. Gregor a požádal ho o informace o firmě HLAVA-STAVBY, s. r. o., nejlépe o osobní zkušenosti s firmou, jejíž nabídka vyšla z výběrového řízení na rekonstrukci MKS jako nejvýhodnější.

Ing. Gregor se s touto firmou již setkal na jiných projektech. Sídlo mají v Hlinsku pod Hostýnem. Firma má dvě divize. Ta v Čechách se více orientuje na bytovou výstavbu, rodinné domky atd. Divize na Moravě má řadu zkušeností s průmyslovými stavbami apod. Sám osobně se z jejich strany setkal s osobním a zodpovědným přístupem. Spolupráce stojí vždy na lidech. Sebekvalitnější firmě pokazí jméno nezodpovědný vedoucí stavby. Osoba, která bude nominována dodavatelem – firmou HLAVA-STAVBY, s. r. o., bude důležitým partnerem, její výběr je důležitý. Pevně doufá, že se bude jednat o fundovaného pracovníka s řadou zkušeností. Vrátil se krátce i k nabídce, která byla z výběrového řízení pro nesplnění zadávacích podmínek vyřazena, ale která byla ještě nižší než vybraná. Cenovou nabídku prověřoval. U této nabídky se obával podhodnocení u interiérů. Obecně bude dodavatel stavbu realizovat patrně s pomocí řady subdodavatelů. Bylo by dobré se zajímat i o tyto dílčí subdodavatele. Do projektu zanášel technické požadavky v obecné rovině.

Pan L. Graclík dohledával informace, a hlavně reference o jednotlivých firmách, na jejich stránkách. U firmy HLAVA-STAVBY, s. r. o., reference o obdobném typu stavby, jako bude rekonstrukce našeho kulturního domu nedohledal. Subdodavatelé jsou důležití, ale byl by klidnější, kdyby věděl, že firma už podobnou stavbu prováděla a díky tomu ví, které subdodavatele oslovit.

Ing. J. Kalinec uvedl, že si firmu prověřoval. Zkušenosti s veřejnými zakázkami firma má, na Moravě spíše s menšími, ale v Čechách realizovali akci cca za 30 mil. Kč. Zkušenosti mají, byť na jejich stránkách uvedeny nejsou.

Mgr. M. Vlasatý kvitoval, že Ing. Gregor si bude celou stavbu provázet formou autorského dozoru. Ing. Gregor lituje, že nemůže provádět i stavebně-technický dozor. Jeho vize je se zde za rok sejít nad hotovým dílem s vědomím, že dobrá věc se podařila v nastavených cenových i užitných hranicích. V čele firmy stojí pan Hlava. Očekává, že první jednání proběhnou přímo s ním. Od něj očekává sestavení týmu, který se bude této akci věnovat. Objem prací, které budou součástí této akce postupně narůstal, s tím narůstala i celková cena. Důležitá bude také kvalitní firma na jevištní techniku atd. Nehledal by v tom však nic složitého. Společně vše dobře dopadne.

Paní B. Hrabalovou zajímal termín dokončení prací. Ing. V. Sigmundová uvedla, že ve smlouvě je uvedeno 330 dní od předání staveniště, takže teoreticky v březnu 2023 by mělo být hotovo. Městský ples sice tradičně probíhá v měsíci lednu, ale domnívá se, že občané města se jistě nebudou zlobit, když bude termín plesu přizpůsoben této mimořádné situaci a přiměřeně posunut.

Pan R. Lučan se krátce pozastavil nad výběrovým řízením na stavebně-technický dozor. Výběrové řízení provádí firma Steska, Kavřík, advokátní kancelář, s. r. o. Obálky s nabídkami chodí přímo do této firmy. Dosud posílaly firmy obálky s nabídkami přímo na město. Chtěl vědět, kdy proběhne toto výběrové řízení znovu. Ing. V. Sigmundová jej poopravila. Výběrové řízení nebylo zrušeno, pouze si administrátor u některých nabídek vyžádal jejich doplnění. Nabídky nebyly kompletní. Řízení je v běhu.

Pan R. Lučan chtěl ještě vědět bližší informace k pronájmu garáže přiléhající k objektu MKS. Ing. V. Sigmundová uvedla, že garáž měla dosud pronajatou firma M-CAM studio, s. r. o., pana Martince. Výpověď již byla podána, a to s řádnou tříměsíční výpovědní dobou. Výpověď bude platná od 1. března. Nájemce si již vyjednal nové prostory u bývalé budovy SMM v Komenského ulici.

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast na dnešním jednání a 21. jednání v 17:50 ukončil.

Ing. Věra Sigmundová  
starostka města

Luděk Graclík  
radní města

Ing. Pavel Kučeravec  
ověřovatel

Ing. Jakub Kalinec  
ověřovatel

Datum vyhotovení zápisu: 21.02.2022