

Investiční výbor Zastupitelstva města Chropyně

Datum jednání: 24. května 2021

Číslo jednání: 11

Předsedající: Jakub Kalínek

Zápis z jednání výboru

Přítomni:	Luděk Graclík, Jakub Kalínek, Stanislav Kalínek, Robert Lučan, Ivo Novotný, Jiří Pospíšil
Omluveni:	Martin Ivan, Michal Vlasatý
Neomluveni:	–
Hosté:	–

Jedenácté jednání Investičního výboru Zastupitelstva města Chropyně (dále jen „výbor“) bylo předsedou výboru zahájeno v 17.00 hod., a to přivítáním všech přítomných. Předseda výboru konstatoval, že výbor je usnášeníschopný, neboť je přítomna nadpoloviční většina jeho členů.

Předseda výboru na úvod připomněl, že usnesením výboru č. 004/10IVZM/2021 mu bylo uloženo svolat jednání výboru na termín 10. května 2021, k čemuž sice došlo, nicméně s ohledem na uzávěru budovy městského úřadu a karanténu, nařízenou jeho zaměstnancům v souvislosti s protiepidemickými opatřeními Krajskou hygienickou stanicí ve Zlíně, se toto jednání v daném termínu nemohlo uskutečnit, a dochází k němu až dnešního dne, tedy bezprostředně po ukončení zmíněných opatření. Předseda výboru pak předložil návrh programu jednání a vyzval přítomné členy k jeho případnému doplnění. Vzhledem k tomu, že žádný takový návrh nebyl předložen, byl navržený program níže uvedeným usnesením výboru schválen v následující podobě:

1. Postup ve věci výkupu pozemků v lokalitě „Zadní Díly“ a s ním spojené investice
2. Informace o postupu ve věci první etapy rekonstrukce Střediska volnočasových aktivit (SVA)
3. Informace o postupu ve věci vybraných investičních záměrů města Chropyně
4. Diskuse

USNESENÍ Č. 001/11IVZM/2021

Investiční výbor Zastupitelstva města Chropyně schvaluje program jednání č. 11 dne 24. května 2021.

Hlasování

Přítomno: 5 , pro: 5 , proti: 0 , zdrželo se: 0 , nehlasoval: 0

1. Postup ve věci výkupu pozemků v lokalitě „Zadní Díly“ a s ním spojené investice

Předkladatel: Jakub Kalínek

Na úvod tohoto jednacího bodu předseda výboru připomněl, že výkup pozemků v lokalitě „Zadní Díly“ je prioritním strategickým záměrem, a že v současné době probíhá vyjednávání o možném výkupu pozemků, resp. o jejich případné směně za jiné pozemky, a to s vlastníky pozemků p. č. 715/7, 715/6, 715/3, 715/2, 715/15, 715/1 a 710 v k. ú. Chropyně. Předseda výboru současně uvedl, že v dané lokalitě již město Chropyně je vlastníkem pozemků p. č. 715/8, 715/9, 715/11, 715/12, 715/14, 716, 717 a 718 v k. ú. Chropyně, a většinovým vlastníkem pozemku p. č. 715/13. V závěru pak vyjádřil názor, že vyjednávání neprobíhá tak rychle, jak by si sám představoval, a požádal tajemníka výboru o sdělení podrobností k těmto vyjednáváním.

Rozprava:

Tajemník výboru Ing. Jiří Pospíšil uvedl, že vlastníci zmíněných nemovitostí byli opakovaně osloveni a vyzváni o záměru města v lokalitě. V daných souvislostech byli vlastníci vyzváni k prodeji nemovitostí, případně směnám. Tajemník výboru pak členům výboru tlumočil požadavky komunikujících vlastníků, jejich představy o možné prodejní ceně, příp. jejich nároky na směnu pozemků. Tajemník výboru členy výboru dále informoval také o tom, že jednání s vlastníky jsou zdlouhavá, že tito mají tendence stupňovat požadavky na prodej či směnu a s některými je obtížné se vůbec spojit ať již písemnou formou, telefonicky či osobně.

S ohledem na přístup a požadavky vlastníků pak členové výboru v diskusi konstatovali, že situace se dostala do jakési patové situace, a že s ohledem na dlouhodobý nedostatek stavebních pozemků, přehled poptávky nad nabídkou a snižování počtu obyvatel města je nutné tuto situaci urgentně řešit. Zastupitelstvo města Chropyně by dle názoru členů výboru mělo dát jasné stanovisko, zda přistoupit na požadavky vlastníků (a možná tím zvýšit cenu pozemků v místě a čase obvyklou), anebo zda dále vyčkávat na ujasnění jejich zatím nejednoznačných postojů.

Členové výboru pak dlouze diskutovali o pozemcích p. č. 1104/1 a 1104/25 v k. ú. Chropyně, které se rovněž nacházejí v lokalitě „Zadní Díly“ a v souhrnu obsáhnou plochu téměř 8 ha, tedy násobně více, než malé pozemky, s jejichž vlastníky se v současné době jedná. Členové výboru připomněli, že vlastníci obou těchto pozemků jsou možností prodeje nakloněni. K tomu tajemník výboru uvedl, že například jen nároky vlastníka pozemku p. č. 1104/25 na prodej obnášejí výdaje téměř 19 000 000 Kč, a že u vlastníka pozemku p. č. 1104/1 není vůbec jisté, zda je město Chropyně schopno nabídnout cenu, která by pro něj byla přijatelná. Členům výboru je známo, že pro celou lokalitu „Zadní Díly“ byla zpracována územní studie, která na pozemku p. č. 1104/25 v k. ú. Chropyně počítá s veřejným prostranstvím a zelení; současně jsou však toho názoru, že tato studie není dogma, a že by bylo možné vykoupit v první řadě tyto dvě parcely, tvořící ucelený prvek přímo navazující na stávající zástavbu. K tomu tajemník výboru uvedl, že pořízená územní studie opravdu není závazná a že tedy řešení uspořádání území může být od ní odchylné. Současně ale bylo zdůrazněno, že budovaná dopravní a technická infrastruktura v lokalitě bude muset být zaokruhovaná, což znamená, že vedle zmíněných velkých pozemků pro výstavbu rodinných domků bude muset město Chropyně získat další pozemky napříč lokalitou ve směru k nádraží pro veřejná prostranství s komunikacemi a sítěmi. Zde mohou zaznít nové další nároky vlastníků, které mohou vést a povedou ke značným nákladům v lokalitě, a to již ve fázi výkupu pozemků.

V diskusi byly zmíněny požadavky orgánu bezpečnosti dopravy – Policie České republiky na vybudování pozemních komunikací v této lokalitě – v tomto ohledu jsou členové výboru toho názoru, že jejich požadavky by mohly být uspokojeny vybudováním vozovky z ulice Nádražní až k místní komunikaci vedoucí od nádraží ke garážím u železniční vlečky společnosti *Fatra, a. s.* Dle názorů členů výboru by město Chropyně výkupem těchto pozemků (p. č. 1104/1 a 1104/25 v k. ú. Chropyně) mohlo ve výsledku nabídnout k prodeji mnohem více stavebních parcel, než by tomu bylo v případě pozemků, o jejichž výkupu se v současné době neúspěšně jedná. Členové výboru však současně konstatovali, že nevýhodou takového postupu by byly poměrně vysoké vstupní náklady (jen na výkup samotných pozemků odhadem asi 40 000 000 Kč, přičemž další náklady by byly spojeny s vybudováním inženýrských sítí, komunikací a veřejného osvětlení).

Členové výboru se proto usnesli na tom, že by město Chropyně mělo jednak pokračovat v již zahájených vyjednáváních, a tyto zintenzívnit, současně by však mohlo hledat řešení v přednostním výkupu pozemků p. č. 1104/1 a 1104/25 v k. ú. Chropyně. Členové výboru zvláště zdůraznili, že získání pozemků v dané lokalitě je klíčové pro další rozvoj města, o nějž musí jako zastupitelé usilovat.

USNESENÍ 002/11IVZM/2021

Investiční výbor Zastupitelstva města Chropyně doporučuje

Zastupitelstvu města Chropyně uložit Radě města Chropyně, aby zintenzívnila jednání s vlastníky pozemků p. č. 715/1, 715/2, 715/3, 715/6, 715/15, 715/7 a 710 v k. ú. Chropyně.

Investiční výbor Zastupitelstva města Chropyně doporučuje

Zastupitelstvu města Chropyně uložit Radě města Chropyně, aby vyvolala jednání s vlastníky pozemků p. č. 1104/1 a 1104/25 v k. ú. Chropyně, a to za účelem zjištění jejich postoje k záměru výkupu těchto pozemků, a prověřila možnosti vybudování inženýrských sítí a komunikací na těchto pozemcích.

Investiční výbor Zastupitelstva města Chropyně doporučuje Zastupitelstvu města Chropyně, aby Radě města Chropyně uložilo předložit výsledky plnění těchto úkolů na řádném zasedání Zastupitelstva města Chropyně v měsíci září 2021.

Hlasování

Přítomno: 5 , pro: 5 , proti: 0 , zdrželo se: 0 , nehlasoval: 0

2. Informace o postupu ve věci první etapy rekonstrukce budovy SVA

Předkladatel: Jakub Kalínek

Předseda výboru informoval členy výboru, že v návaznosti na dohodu výboru s paní starostkou Věrou Sigmundovou byli městem Chropyně ve věci první etapy rekonstrukce budovy č. p. 40 (Střediska volnočasových aktivit města Chropyně) osloveni dodavatelé *ELIS – střechy, s. r. o., IČ: 29262241, PĚLUCHA střechy, s. r. o., IČ: 08621110* a *Martin Macháček, IČ: 60549980*, a to s žádostí o bezplatné posouzení stavu a předpokládaného rozsahu rekonstrukce střechy budovy. Předseda výboru připomněl, že rekonstrukce tohoto objektu je jedním z prioritních investičních záměrů města Chropyně, a že z rozhodnutí Zastupitelstva města Chropyně má probíhat po částech, přičemž po dohodě že se začne rekonstrukcí střešní krytiny. Předseda výboru konstatoval, že dle informací z Rady města Chropyně žádný z těchto dodavatelů výsledek posouzení nedodal, a že se dodavatelé pro značnou vytíženost omluvili. Současně ale členy výboru uvědomil o tom, že první z oslovených společností, tj. společnost *ELIS – střechy, s. r. o.* se zavázala posouzení předložit.

Rozprava:

Člen výboru pan Stanislav Kalínek pak doplnil, že ve věci rekonstrukce budovy byla oslovena také brněnská společnost *Alumbrado, s. r. o., IČ: 29194911*, jejíž zástupci objekt Střediska volnočasových aktivit města Chropyně navštívili a mj. konstatovali, že na rekonstrukci spojenou s výměnou otvorových výplní a zateplení objektu by měl být zpracován projekt, přičemž že v této souvislosti že by mělo být možné požádat o dotaci z prostředků státního rozpočtu, resp. z fondů Evropské unie. Projekt by měl být zpracován rovněž na řešení způsobu vytápění. Členové výboru byli současně informováni o skutečnosti, že zástupci této společnosti si prohlédli i krovy a střešní krytinu.

Členové výboru pak po kratší diskusi požádali člena výboru pana Ludka Graclíka, aby na zasedání Rady města Chropyně, připravovaném na termín 26. 5. 2021, s radními projednal možnost oslovení případných dodavatelských společností ve věci vybudování zdviže, a společnosti *Fatra, a. s., IČ: 27465021* ve věci rekonstrukce výměňkové stanice tepla v budově Základní školy Chropyně, p. o., jejímž prostřednictvím by mohlo být řešeno i vytápění budovy Střediska volnočasových aktivit města Chropyně, což bylo diskutováno na posledním zasedání výboru, a v jejíž souvislosti by rovněž mohla být podána žádost o dotaci.

USNESENÍ 003/11IVZM/2021

Investiční výbor Zastupitelstva města Chropyně bere na vědomí informace o postupu ve věci první etapy rekonstrukce budovy Střediska volnočasových aktivit města Chropyně.

Hlasování

Přítomno: 5 , pro: 5 , proti: 0 , zdrželo se: 0 , nehlasoval: 0

3. Informace o postupu ve věci vybraných investičních záměrů města Chropyně

Předkladatel: Jakub Kalínek

V návaznosti na bod 2 posledního jednání výboru informoval předseda výboru členy tohoto výboru o tom, že do dnešního dne nezískal od Rady města Chropyně žádné podrobnosti o vývoji ve věci přepracování projektové dokumentace k investičnímu záměru „*Rekonstrukce víceúčelového hřiště ve vnitrobloku ulic Moravská – Nádražní*“ (tzv. nové oplocenky), ani k případnému předložení návrhu projektu rekonstrukce tohoto víceúčelového hřiště, jak bylo Zastupitelstvem města Chropyně uloženo. Požádal tajemníka výboru o sdělení případných podrobností.

Rozprava:

Tajemník výboru členy výboru uvědomil o tom, že přepracování projektové dokumentace k rekonstrukci tohoto víceúčelového hřiště probíhá, ale že doposud není ukončeno. Členové výboru pak požádali členy výboru pana Ludka Graclíka a pana Stanislava Kalince, aby se pokusili zjistit bližší informace na zasedání Rady města Chropyně, připravovaném na termín 26. 5. 2021.

Členové výboru pak krátce diskutovali stav obslužné lesní komunikace – spojnice mezi silnicí II/436 a lokalitou „Spálená louka“, která je v současné době, po zasypaní makadamem, v podstatě nesjízdná pro cyklisty a jen obtížně schůdná pro pěší. S ohledem na skutečnost, že částí této komunikace vede naučná stezka, a že zde občané tráví volný čas při procházkách, by dle jejich názoru měla být situace řešena. Tajemník výboru sdělil, že tato obslužná lesní komunikace je v majetku Arcibiskupství olomouckého, a že navrstvení makadamu je spojeno se snahou zlepšit stav komunikace, poškozené technikou při těžbě dřeva v této lokalitě. Žel toto zlepšení platí pouze pro lesní techniku a ne další uživatele cesty, což je z pohledu vlastníka komunikace postačující. Nicméně i přes to bude Arcibiskupství olomoucké vyzváno k úpravě povrchu komunikace, aby tento byl přijatelnější pro pěší i cyklisty.

Člen výboru pan Ivo Novotný pak krátce otevřel problematiku účelové pozemní komunikace v zahrádkářské kolonii, u níž došlo k poškození krajnice, a jejíž stav je obecně – v podstatě v celé délce – nevyhovující. Tajemník výboru konstatoval, že také tato účelová komunikace je ve společném vlastnictví Arcibiskupství olomouckého a města Chropyně, a že k poškození došlo při rozšíření distribuční sítě NN v místě. S dodavatelskou firmou této stavby je dohodnuta náprava stavu.

USNESENÍ 004/11IVZM/2021

Investiční výbor Zastupitelstva města Chropyně bere na vědomí informace o postupu ve věci vybraných investičních záměrů města Chropyně.

Hlasování

Přítomno: 5 , pro: 5 , proti: 0 , zdrželo se: 0 , nehlasoval: 0

4. Diskuse

Předseda výboru v závěru připomněl členům výboru, že dle plánu práce výboru, schváleného Zastupitelstvem města Chropyně, by ve II. čtvrtletí kalendářního roku mělo proběhnout zhodnocení stavebně-technického stavu mostů a pozemních komunikací, vlastněných a spravovaných městem, jejich rozdělení do kategorií a vypracování souhrnu doporučení pro další nakládání s tímto majetkem. Požádal proto členy výboru, aby si v průběhu měsíce června na toto našli čas. Termíny, ve kterých budou mosty a komunikace členy výboru hodnoceny, budou stanoveny po dohodě mezi těmito členy, a svolány v souladu s jednacím řádem výboru.

Předseda výboru pak členům výboru poděkoval za jejich účast na dnešním jednání a v 19.15 hod. jej ukončil.

Jakub Kalinec
předseda výboru