

ZASTUPITELSTVO MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ



ZÁPIS

z 18. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí,
které se konalo dne 15.9.2025
od 15:00 hodin v Velkém sále Kulturního domu

Přítomni:

- Ing. Martin Brodský, zastupitel
- Hana Drobná, zastupitelka
- Bc. Martin Dudla, zastupitel
- Petr Hájek, starosta
- Blanka Holmesová, zastupitelka
- Mgr. Jiří Holubář, zastupitel
- Vladimír Chudý, zastupitel
- Jiří Jansa, radní
- RNDr. Lenka Janyšová MgA., zastupitelka
- Ing. Radim Jirout MBA LL.M, zastupitel
- Ing. Michal Kokula, radní
- Bc. Radek Mačát, zastupitel
- Bohumil Machačný, zastupitel
- Mgr. Pavel Maixner, zastupitel
- Mgr. Gabriela Mánková, tajemnice MěÚ
- Václav Mařík, zastupitel
- Ing. Matouš Mejdr, zastupitel
- Mgr. Tomáš Nechvíl, zastupitel
- Ing. Ladislav Pírk, zastupitel
- Matouš Pořický, místostarosta
- Jiří Preclík, místostarosta
- Ing. Bc. Jaroslav Řeháček, zastupitel
- MUDr. Jiří Řezníček, radní
- MUDr. Jan Skotálek, radní
- Petr Strákoš, zastupitel
- Mgr. Pavel Svatoš, místostarosta

František Velebný, radní
Pavel Voleský, zastupitel

Omluveni: <dle prezenční listiny>

Nepřítomni: <dle prezenční listiny>

Hosté: <dle prezenční listiny>

Předsedající: Petr Hájek, starosta

Ověřovatelé: <dle prezenční listiny>

Číslo bodu	Bod Komentář
2.	Zahájení a schválení programu 18. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí Starosta města Petr Hájek zahájil 18. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí a uvedl, že zasedání je vysíláno online a dále je pořizován záznam pro veřejné a úřední záznamy, kdy odkaz na záznam bude umístěn na webu města. Dále konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno a veřejně vyhlášeno, informace o jeho konání byla zveřejněna na úřední desce, na webu města a dále na plakátech. Materiály byly elektronicky doručeny ve stanoveném termínu a aktualizovány o zápis z FV. P. Hájek se zajímal o případné připomínky k předloženému programu a požádal o hlasování, kterým byl program schválen. Pokračoval tím, že ve chvíli zahájení zasedání je přítomno 26 členů, což je nadpoloviční většina a zastupitelstvo města je tedy usnášeníschopné. Uvedl, že zápis ze 17. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí je k dispozici k nahlédnutí u zapisovatelky, zápis byl doplněn o připomínky, které byly zapracovány a řádně ověřeny a podepsány ověřovateli. Přehled 91. – 96. Rady města Ústí nad Orlicí byl zveřejněn na úřední desce a na webu města, nyní je k nahlédnutí v sále. Ověřovateli zápisu byli určeni Hana Drobná a Pavel Voleský, s čímž oba souhlasili. Zapisovatelkou je určena Bc. Gabriela Krátká, skrutátory Lucie Břízová a Lukáš Prokeš. Pozn.: Ze začátku jednání byl omluven Ing. Jirout, MBA, LL.M. Předkladatel: Starosta <u>Hlasování</u> Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo: Výsledek hlasování:

3. **Připomínky k zápisu ze 17. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí**

Bez připomínek.

Předkladatel: Starosta

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

4. **361/18/ZM/2025 STA/1 - Presentace investičního záměru Rekonstrukce suterénu Roškotova divadla**

K tomuto bodu jednání byli přizváni: Ing. arch. Jiří Šafr

I. Zastupitelstvo města-bere na vědomí

prezentaci investičního záměru Rekonstrukce suterénu Roškotova divadla v rozsahu studie stavby z června 2025 vypracované Ing. arch. Jiřím Šafrem, IČ: 02550407, Jiráskova 178, Vysoké Mýto, dle přílohy k usnesení ZM.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předložena prezentace investičního záměru rekonstrukce suterénu Roškotova divadla. Návrh představí zpracovatel Ing. arch. Jiří Šafr z Vysokého Mýta - viz samostatná příloha č. 1.

Rada města bude na své schůzi dne 29. 9. 2025. projednávat návrh smlouvy o dílo na zajištění a vypracování další projektové fáze v rozsahu aktualizované cenové nabídky arch. Šafra ze dne 29. 8. 2025 (viz samostatná neveřejná příloha č. 2).

Studie stavby vznikla na základě nabídky, kterou podali společní uchazeči v rámci zveřejněného záměru pronájmu nebytových prostor. Tato nabídka byla stanovena radou města v únoru 2025 na 1. pořadí předložených nabídek. Obsahem nabídky je provoz restaurace, kavárny a hudebního klubu (viz samostatná neveřejná příloha č. 3).

V samostatné neveřejné příloze č. 4 je předloženo alternativní řešení, které předpokládá provoz bývalého Divadelního klubu Klubcentrem, příspěvkovou organizací města.

Záznam rozpravy:

Prvním bodem zasedání zastupitelstva města je prezentace záměru rekonstrukce bývalého divadelního klubu v suterénu Roškotova divadla, se kterou vystoupil autor studie stavby, Ing. arch. Jiří Šafr.

Ing. arch. Šafr představil studii přestavby suterénu Roškotova divadla v Ústí nad Orlicí, kde dříve fungoval klub s tanečním parketem. Uvedl, že budova ležící v památkové zóně má bezbariérový vstup z parku a prosklenou stěnu, která do prostoru přivádí denní světlo. Připravená studie navrácí původní otevřený princip prostoru a odstraňuje „špunt“ v podobě centrálního baru, který je umístěn mezi salonkem a hlavním prostorem.

Dále na promítaných snímcích popsal jednotlivé úpravy a úvahy, které vedli k jejich použití. Klíčovým prvkem je bar napojený „zády“ na kuchyň a sklady, na něž navazují pokladna a průchod. Hlavní sál je propojen se salonkem, které lze díky skládacím příčkám variabilně oddělovat či sjednocovat. Obvodové výklenky pak mohou sloužit jako niky pro sezení nebo

sklady nábytku. Stávající toalety jsou ve zvýšené úrovni a mohou být zachovány, jen by byly doplněny o bezbariérové WC v úrovni podlahy; řešení vychází z předběžných konzultací požární bezpečnosti. Pokračoval odhadem stavebních nákladů, které by mohly zahrnovat cca 5 mil. Kč na stavební část a zhruba 4,5 mil. Kč na „gastro“ vybavení; celkem cca 11 mil. Kč bez DPH (orientačně). Projekční práce dle metodik ČKA pak vycházejí cca do 2 mil. Kč. S ohledem na inflaci a rozsah zásahů se celková investice při kompletní rekonstrukci může blížit 20 mil. Kč. V závěru Ing. arch. Šafr uvedl, že možné úspory by přineslo odložení rekonstrukce kuchyně či části hygienického zázemí, avšak doporučuje zpracovat projekt kompletně kvůli budoucí etapizaci. Studie klade důraz na provozní logiku, světlo a respekt k hodnotám funkcionalistické stavby.

Zastupitelstvo města po představené prezentaci zahájilo diskusi, ve které vystoupil P. Strákoš s dotazem na pana architekta, zda v rozpočtu rekonstrukce za cca 15 mil. Kč neuvažoval o protihlukové izolaci. Zajímal se proč.

Ing. arch. Šafr uvedl, že u takové podrobnosti ještě nejsou, protože jde o studii řešící prostorové návaznosti. Stejně tak byl poučen i „rozpočtář“, který vycházel z objemových ukazatelů dle metodiky. Tyto věci se prověří v navazujícím projektu, který stanoví potřebná opatření.

P. Strákoš uvedl, že je to zásadní problém, protože historicky v klubu hlukový problém byl a bude. Pokračoval dotazem, že na základě čeho, autor studie usoudil, že současné toalety jsou v pořádku a vyhovují.

Ing. arch. Šafr odpověděl, že na základě místní prohlídky, ale pokud se ukáže opak, bude upraveno také řešení. P. Strákoš pokračoval dotazem na vedení města, protože zde představují investici za cca 20 mil. Kč. Když se na ni ptal v červnu, bylo řečeno, že není ani „čárka“ a během dvou nebo tří měsíců tady je nakreslený záměr, který je hezký, je 3D a je „koukavý“. Nedokáže to však posoudit, protože to vidí týden, na kolik je to „funkceschopný“ a na kolik je to akceptovatelný pro městský rozpočet. Uvedl, že stále se tu bavíme o funkcionalistické perle ve městě Ústí nad Orlicí. Pokračoval tím, že divadlo má další prostory, které se nevyužívají. Spojovací chodbu do divadla; vestibul, kde je „x“ let provizorní bufet, „x“ let tam je jakési osvětlení. V patrech máme salonky, které normální běžný návštěvník nemá šanci využít. Jsou tam balkony, které nemá běžný návštěvník možnost využít. Pokračoval dotazem, proč v době, kdy se začal budovat park, a jasně se vědělo, že tam bude restaurační terasa, která se musí nějak obsluhovat, tak proč se nevypsalo výběrové řízení, architektonická soutěž, ale na divadlo jako celek, na všechny ty prostory, aby došlo nějakým způsobem k oživení, propojení, a třeba s benefitem, když se tu sehnal nájemce za „korunu“, tak proč si to nedat do podmínek. V době, kdy budou divadelní představení, chceme zajistit obslužnost lidí, kteří přijdou do divadla. Z toho důvodu můžeme odstranit ten bufet, který tam v rohu stojí. Neví, jakým způsobem to funguje, a proč se to nevymyslelo jinak nebo se nedala poptávka na zprovoznění, případně nějakým „gastro“ provozem obsadit také tyto salonky, které tu jsou. Tyto prostory chátrají a je to smutný, že jsou zavřené, když se kolem nich projde do kina. Přiznal, že tam dlouho nebyl, ale když tam je nějaká akce nebo kulturní program, tak je to většinou tzv. zaligrovaný, zavřený nebo nepoužívaný. Dotázal se, proč se město nevydalo tímto směrem. Proč se dva roky zpátky nevypsala architektonická soutěž na veškeré provozy divadla, aby se s novým parkem a s novou terasou, s potřebou obsloužit terasu a s tou touhou nějakým způsobem rekonstruovat Domino, nevydali tímto směrem. Dodal, že se ani neptá, jakým způsobem jsme přišli k panu

architektovi, který je v tom nevinně, ale jakým způsobem jsme ho vybrali. Doplnil, že nepochybuje o jeho schopnostech a kvalitách, ale proč při tak zásadní a velké investici se nešlo tímto směrem.

P. Hájek odpověděl, že se nebude přít a ani polemizovat, protože se jedná o názor P. Strákoše. Pouze upřesnil, že se tady mluví o saloncích, avšak v divadle je pouze jeden, a to na balkoně. Pokračoval vysvětlením, že se vedení města vydalo touto cestou a jestli je cesta legitimní nebo není, to nebude tady posuzovat. Není pravdou, že tato studie vznikla v průběhu letních měsíců. Na červnovém zasedání zastupitelstva podal informaci, že v březnu byla studie zadána, že bude do konce května dokončena, a že byla prezentována v radě města 9. 6. 2025. V tu dobu však nebyla připravena pro předložení do zastupitelstva, protože bylo potřeba ještě nějaké věci dořešit, a proto byl na minulém zasedání zastupitelstva daný jasný příslib, že předložena bude v září. Dnes je tedy předložena. Můžeme polemizovat jakým způsobem je nebo má být využito divadlo, ale v tuto chvíli se tu řeší suterén Roškotova divadla. Na návrh lze mít různé názory a víc neumí na příspěvek P. Strákoše reagovat.

Ing. Bc. Řeháček přednesl několik otázek, např. jakým způsobem se došlo k tomuto konkrétnímu panu architektovi, aby bylo vědět, zda bylo vysoutěženo nebo jinak.

P. Hájek reagoval tím, že v rámci výběru architektů, projektantů se snaží dodavatele střídat a také se inspirovali již hotovými projekty, např. v České Třebové navrhl divadelní kavárnu na Malé scéně, což znamená jisté zkušenosti z provozu divadelní kavárny nebo divadelního prostoru.

Ing. arch. Holásková doplnila, že ji zaujala přístavba Malé scény v České Třebové a také přestavba „Školamyšle“ v Litomyšli. Po zjištění, kdo je autorem těchto návrhů, zjistila jméno

Ing. arch. Šafra. Tedy je to z důvodu, že má za sebou několik dobrých realizací, a také že je z okolí.

Ing. Bc. Řeháček se dále dotázal, zda při zhruba uvedené částce nemusí být vysoutěženo.

P. Hájek se zajímal, zda je to myšleno za cenu projektové dokumentace.

Ing. Bc. Řeháček souhlasil. P. Hájek vysvětlil, že dle zákona je možné uzavřít smlouvu na službu do výše 3 mil. Kč bez DPH a jak uvedl Ing. arch. Šafr, jeho nabídková cena je uvedena v neveřejné příloze, nikoli ta, která je zde prezentována. O ceně by byla ještě vedena diskuse na příštím jednání RM 29. 9. 2025, kde by se případně schvalovala smlouva o dílo.

Ing. Bc. Řeháček pokračoval dotazem na důvodovou zprávu, kde je uvedeno, že k projektu se došlo na základě nabídky na pronájem. Tak to vypadá, že to bylo „šité“ na míru podle nabídky pronájmu, protože tam je další nabídka od Klubcentra a není mu jasná souvztažnost. Zda to navazuje na projekt dle původní nabídky, nerozumí tomu a jak to vlastně je.

P. Hájek se pokusil vše zrekapitulovat. V říjnu 2024 byl zveřejněn záměr pronájmu nebytových prostor. V rámci této výzvy se přihlásili dva uchazeči, se kterými byla vedena diskuse, a to v rámci jednání RM a za přítomnosti ředitelky Klubcentra. Následně v únoru 2025 byla zakázka vyhodnocena. S uchazečem, který se umístil na prvním místě (přesněji to jsou uchazeči dva), s ním vstoupili do jednání a v březnu byl proveden výběr zhotovitele. Byl kontaktován Ing. arch. Šafr, který naši nabídku připravit úvodní studii akceptoval. Po úvodní konzultaci byl architektu Šafrovi předán záměr uchazečů o pronájem a na základě těchto podkladů byl zpracován první návrh. U dalších jednání už byli přítomni uchazeči, aby případně koordinovali nebo konzultovali svůj záměr se studií. Z tohoto důvodu Ing. arch. Šafr uvažuje o změně dispozice v rámci interiéru a reaguje tak na nabídku uchazečů, která je k dispozici. Jak již uvedl, studie byla

dokončena na konci května a začátkem června byla prezentována v RM i s kalkulací předpokládaných nákladů. V další diskusi se potvrdila obava, že cena není v žádném případě konečná, protože jak tu zmínil P. Strákoš, není řešena zvuková izolace a nejsou řešeny další problémy, jako např. vztlínající spodní voda apod. Na radě města se hovořilo o tom, že náročnost rekonstrukce přesáhne prvotní představy a v červnu jsme nedošli k rozhodnutí. S představením se čekalo na dnešní jednání. Dále uvedl, že celkem logicky je studie provázána s nabídkou uchazečů o pronájem, což má dopad na zázemí kuchyně, skladovací prostory, zázemí pro personál, interiérové variabilní vybavení apod. Poté vysvětlil, že byla předložena nabídka Klubcentra, která je legitimní a přišla na základě diskuse, kterou vedl při otevření parku u Roškotova divadla s ředitelkou Klubcentra o dalším využití suterénu a předal jí informaci, že nebylo doposud rozhodnuto. A to i s ohledem na finanční náročnost rekonstrukce a s tím, že není možné odhadnout míru investic ze strany města do prostoru divadelního klubu. Zároveň připomněl diskusi, která byla vedena v rámci ZM, tedy zda by se o divadelní klub nemělo primárně postarat Klubcentrum, že by to měla být jejich činnost. Na základě tohoto rozhovoru byla RM doručena tato nabídka.

Ing. Bc. Řeháček se dotázal na nabídky pronájmu, které jsou tzv. ve hře, a v případě přijetí nabídky od Klubcentra by mohlo dojít k úpravě projektu.

P. Hájek reagoval tím, že Ing. arch. Šafr uvedl, že prostor klubu je potřeba zrekonstruovat a rozsah prací je hodně závislý od využití. Tedy zda bude provozována plnohodnotná restaurace, která má ambice vařit cca 100 až více jídel denně. Nebo jestli zde bude prostor využíván nahodilým cateringovým způsobem a přes letní sezonu jen jako kavárenský prostor. Toto využití bude mít dopad na investiční náklady.

Ing. Bc. Řeháček se dotázal na možnost prohlídky celého divadla a jeho prostor.

P. Hájek odpověděl, že zajištění prohlídky prostor pro zastupitele není zcela jistě problém, jen je nutné stanovit čas, aby byla dostupná pro všechny. K této prohlídce bude zaslána pozvánka.

Mgr. Maixner poděkoval Ing. arch. Šafrvi za obšírné seznámení s rekonstrukcí, jen poznamenal, že tu město rozpracovává investice v desítkách, možná stovkách milionů a dělá, že na to má. Proti rekonstrukci nic nenamítá a líbí se mu, ale musíme si říct, že na to město nemá. Jsou tu projekty domova důchodců, tenisové haly, jednotlivé silnice apod. Pokračoval tím, že se tu počítá s 13–14 mil. Kč, ale to nebude stačit, i pravděpodobně 20 mil. Kč bude málo. Toto by se mohlo dělat jednou, až na to město bude mít, proto dává protinávrh, aby se bod stáhnul z jednání a dál se o něm nejednalo.

P. Hájek upozornil, že dnes ZM bere prezentaci pouze na vědomí. Důvody Mgr. Maixnera jsou všem známy. Při schvalování rozpočtu na tento rok nikdo netušil, jaké problémy nastanou u domova důchodců. V rozpočtu města byla schválena na úpravu divadelního klubu částka 6 mil. Kč. Na základě došlých dvou nabídek z výběrového řízení, kdy bohužel nebo bohudík nepřišly jiné, byla vybrána ta lepší a na jejím základě byla zpracována studie. Dnes se dostáváme do fáze, kdy známe předpokládané náklady ve výši kolem 20 mil. Kč. Rada se tím bude znovu zabývat a situaci řešit dál. Je to legitimní, stejně jako požadavek nedělat nic.

Mgr. Holubář souhlasil s poznámkou Mgr. Maixnera, zda se toto stává prioritou, kterou tzv. rozjedeme. A to s ohledem na to, co město čeká. Uvedl, že si myslí, že si takovou investici město nemůže dovolit a je jasné, že tu bude vše projednáváno později a požádal, zda by bylo možné na příštím ZM seznámit s výstupem jednání RM, zda se pozastaví nebo se bude pokračovat dál. Dále se obrátil na Ing. arch. Šafra s technickou poznámkou, protože se jedná o

Národní kulturní památku a ví, že tam byli problémy s památkáři, co se týkalo nějakého otvoru nebo se vstupem do parku, a zde je myšlenka tzv. akvária, které je propracované, zda je možné ho tam udělat. Zda to nebude problém pro památkáře a nešlo by využít pouze tuto část jako jednoduchou etapizaci a odstranit nevzhledný dočasný stánek, „boudu“, který nedělá Národní kulturní památce pěknou vizitku, a který se na noc zavírá nějakými železy. Chápe, že tam má současný pronajímatel schovaný kávovar a drahý věci na noc, ale moc krásy to tam nenadělá a navrhl, zda to neschovat dovnitř. Pokračoval tím, že by tam mohlo být jen malé občerstvení, aby se do budoucna splnil požadavek, protože tam např. elektřina je, ale rozumí tomu, že náklady jsou „šílené“ a pro náš rozpočet v současné době nerealizovatelné.

P. Hájek reagoval na příspěvek J. Holubáře a upřesnil, že tam ta „bouda“, jak bylo řečeno, je dočasně, na jeden měsíc. Celá situace na následující rok bude řešena a vše, co tu uvedl, je řešeno a konzultováno. V příštím roce tam žádná „bouda“ nebude, ale tuto odpověď již Mgr. Holubář dostal. K další poznámce o povolení dalšího otvoru památkáři uvedl, že je to s nimi předjednáno a konzultováno, ale písemné stanovisko v tuto chvíli nemají. Tato konzultace proběhla stejně, jako v případě prvního otvoru. Odpověď nebyla negativní, proto Ing. arch. Šafr do studie zapracoval.

Bc. Mačát se dotázal, zda v návrhu interiéru je reflektována skutečnost, že divadlo je významnou funkcionalistickou stavbou. Ve studii prezentovaný nábytek se dle jeho názoru úplně nehodí. Uvedl, že historicky byla v divadle nahoře místnost se železnými pérovými židlemi a zeptal se, zda se tato skutečnost propisuje do této studie.

Ing. arch. Šafr uvedl, že řešení vychází z vlastní budovy a s ohledem na památkovou péči tak, aby se nezasahovalo do původních konstrukcí. Dle jeho názoru by však na každém zásahu mělo být vidět, z jaké doby pochází a nepočítá, že by tam byly případně nějaké repliky, ale také není jisté, jak by sám p. Roškot takový pult navrhoval. Tedy s ohledem na tuto stavbu a s veškerou úctou a respektem k tomu všemu pak budou součástí dalších fází projektů, aby to bylo proveditelné.

J. Preclík uvedl, že měl při projednávání dojem, že probourání prostor a některé věci vycházeli i z požadavků NPÚ, aby se prostor vrátil k původnímu stavu. Zda to tak vnímal jen on nebo opravdu takové požadavky byly.

Ing. arch. Šafr uvedl, že nelze říci, že to byl požadavek, ale vychází se z historického průzkumu, kde jsou označeny hodnotné konstrukce a je tam užito slovo „nevyhovující“ nebo „škodící“ původnímu stavu. Návrh reflektuje jak budoucí provoz, tak hodnoty domu.

J. Preclík uvedl, že tedy návrh vycházel nejen z požadavku možného budoucího pronajímatele, ale i s ohledem na vlastní budovu. Pokračoval, že jsou zde přítomni možní potenciální pronajímatelé, kteří dávali svou nabídku v loňském roce, a s ohledem na to, že se připravuje studie a možní pronajímatelé svoji původní nabídku využití prostor za „1 Kč“ není aktuální a nabídli nájem v částkách obvyklých v městských prostorech.

P. Hájek uvedl ke stále opakující se částce „1 Kč“, že v záměru pronájmu bylo uvedeno „nájem bude ve výši minimálně 1 Kč“ a jednalo se o poptávku. Přiznal, že se čekalo více nabídek než jen dvě, a širší nabídka než jen v oblasti restaurace, že by to mohlo být něco jiného a provázáno s parkem. Postup byl stejný, jako v případě např. Studia BART, kterému bylo vyhověno s žádostí výpůjčky v momentu, když se ocitl v ekonomických problémech, přičemž v minulých letech platil nájem. Rada města v tomto případě zhodnotila přínos pro ústeckou veřejnost a souhlasila s výpůjčkou. V okamžiku, kdy bude v suterénu restaurace bude město

vyžadovat nájem srovnatelný s nájmy v jiných městských zařízeních, jako je Popráč apod. Kdyby zde mělo být např. Studio BART, tak by se samozřejmě zase souhlasilo s výpůjčkou, to jen tak pro vysvětlení. Jednalo se tedy o poptávku města, aby byla možnost co nejširší.

V. Mařík se dotázal na technické zásobování, jak je s ním počítáno, protože když se podívá, je tam jeden vstup u schodiště a druhý vstup je přímo do restaurace, pokud tedy přivezou zásobování v odpoledních hodinách, jak je to myšleno.

Ing. arch. Šafr uvedl, že jediný možný způsob je přes park do dnešního vstupu, kde je možné vybourat nové dveře do chodby a tudy zásobovat kuchyň. Větší dodávky by výjimečně šly přes prostor restaurace. Před desítkami let se budovaly zásobovací rampy, od čehož se ustupuje. Mnoho kaváren je zásobováno přes provoz, jde o pár vstupů denně. Není to až takový problém. Je nutné prověřit parametry zpevněných ploch a zásahové trasy HZS.

P. Strákoš pokračoval poznámkou k toaletám, kde se zajímal u minulých nájemců na jejich funkčnost. U těch toalet byl problém, při větším provozu kvůli špatnému spádu kanalizace směrem ven se vše vracelo zpět. Jedná se o spádování kanalizace. Doufá, že se to zohlednilo při těch pracích teď, aby se neukázalo něco nefunkčního.

P. Hájek uvedl, že kanalizace byla udělaná nová.

Bc. Dudla uvedl, že by využil přítomnost potenciálních zájemců, zda by sdělili, jestli by jejich zájem o divadelní klub trval i nadále, i bez městské investice, nebo je podmínkou rekonstrukce divadelního klubu.

Potencionální zájemkyně předstoupila se svým vyjádřením. Uvedla, že na podzim, když se hlásili do výběrového řízení na provoz, byly podmínky jiné. Netušili, že do toho bude zahrnuta projektová studie. Měli zájem o prostory tak, jak byly, a snažili se přizpůsobovat dalším krokům města.

P. Hájek reagoval tím, že jej toto vyjádření překvapilo, protože takto dle jeho mínění nebylo. Na jednáních oba zájemci o pronájem byli a s panem architektem měli společné jednání a ke studii se vyjadřovali. Kdyby prostory převzali ve stávajícím stavu, museli by investovat do rekonstrukce sami.

Potencionální zájemkyně s tímto tvrzením souhlasila, ale dodala, že na podzim ještě netušili, že město investuje nemalé peníze do těchto prostor. Chtěli restauraci a hudební klub a v záměru zmínili vlastní investice v podobě např. podnikatelského úvěru na vybavení kuchyně, která je uvedena v rozpočtu. Toto nabídli a dalo by se na tom ušetřit, ale s ohledem na to, že se jedná o Národní kulturní památku, tak si uvědomují jisté památkové procesy, které si na začátku možná ani neuvědomovali. K otázce vzhledu prostoru uvedla, že za cca tři roky došlo ke změně, ale věděli, že bude potřeba udělat změny např. rozvody, elektrika apod., ale že se tento projekt vyšplhá do takových rozměrů, to netušili. Zájem trvá a nabízí nájem v úrovni běžné v centru města.

Pan Voleský se vrátil k otázce zásobování, protože se tu hovořilo o možném problému s památkáři u tzv. akvária, zda by nebyl problém probourat další dveře. Další věcí, na kterou upozornil je, kde je nějaká příjezdová komunikace pro zásobovací vozidlo, protože tam je terasa.

Ing. arch. Šafr souhlasil, že tam je dle jeho názoru i zásahová trasa pro hasiče, je to tedy po tom chodníku a zpevněné ploše od silnice. Je třeba ověřit parametry a možnosti příjezdu a dovozu na vozíku. Provoz zásobování není tak náročný, aby výrazně kolidoval s provozem a zájmy.

Bc. Dudla uvedl, že pokud chápe správně, je tu zájemce, kterému současný stav vyhovuje nebo s ním souhlasí, a pak je tu město, které připravuje rekonstrukci za peníze, které nemá a muselo by si případně půjčit na nějaký úrok a zvětšit dluh. Navrhl poděkovat panu architektovi, jeho práce je profesionální a líbí se mu, ale investice by se měla zastavit. Město na ni nemá a klub může provozovat zájemce bez investice města. Předložil návrh usnesení: Zastupitelstvo města ukládá radě města zastavit přípravu investiční akce „Úprava suterénu Roškotova divadla“.

J. Preclík uvedl, že se domnívá, že úplně bez rekonstrukce to provozovat nejde. Pokud bychom chtěli dělat alespoň základní věci a nájemce by chtěl provozovat kuchyň, tak minimálně ta kuchyň se musí zrekonstruovat. Stejně tak pokud chceme zvýšit nějaký komfort, neví, jak by to bylo s hasiči, hygienou a dalšími požadavky, ty podmínky z jednání samozřejmě vyplynou. Musí tam být nějaké zázemí pro zaměstnance. Dále uvedl, že si myslí, že v dnešní době tam bude muset být i WC pro invalidy a bez toho to asi úplně nepůjde.

Bc. Dudla poznamenal, že si myslí, že zájem tu byl jasně prezentován s tím, že prostor vyhovuje a případné úpravy si zajistí zájemce na svoje náklady. A druhá věc, jak tady bylo řečeno, asi tam jsou záchody pro invalidy, takže se myslí, že ten prostor už byl takto zkolaudovaný. Sice nevyužívaný, ale zkolaudovaný je.

Mgr. Holubář uvedl, aby nebyl tak striktní, že by se dnes muselo nějaké usnesení schvalovat, to by bylo dle jeho názoru, hodně předčasné. Spíš by opravdu chtěl znát nějaký názor vedení města, jak dále postupovat apod. A tento názor nemusí být znám dnes, protože je to situace, kdy se řada lidí teprve dozvěděla, že si přečetla materiály. Tedy spíše se jedná o další krok a pak se může dojít k rozhodnutí, zda tomu dát zelenou a v jakém rozsahu, případně po nějaké dohodě s budoucími nájemci apod.

P. Hájek poděkoval za tuto poznámku, a k návrhu Bc. Dudly uvedl, že bude zcela jistě o něm hlasováno, ale není adekvátní dnešní situaci. Navrhl prohlídku prostor Roškotova divadla, a to v průběhu příštího týdne, po které bude situace zhodnocena na RM dne 29. 9. 2025, o čemž budou zastupitelé informováni. Poté se dotázal, zda stále trvá návrh Bc. Dudly o zastavení investiční akce úprav suterénu v Roškotově divadle

Bc. Dudla uvedl, že pokud by se na radě města neodhlasovala smlouva s architektem na další projekční přípravu, pak protinávrh stáhne. Jinak jde o další cca 2,5 mil. Kč z rozpočtu města.

P. Hájek reagoval, že v současné době má schválený rozpočet města alokovaných 6 mil. Kč na rekonstrukci, modernizaci a stavební úpravy prostoru suterénu Roškotova divadla. Pracuje se tedy dle schváleného rozpočtu. V okamžiku, kdy se bude schvalovat smlouva o dílo, tak i tato smlouva má určitou lhůtu pro realizaci. Ing. arch. Šafr ve svém harmonogramu počítá přibližně s osmi měsíci pro zpracování projektu do fáze stavebního povolení a následné realizace stavby. Pokud se bude počítat osm měsíců od tohoto října, dostáváme se až do května, června následujícího roku. V takovém případě již nebude mít současný ZM mandát na zahájení stavby. Dalším postupem bude vyčkat a předat projektovou dokumentaci novému zastupitelstvu, které ji může využít buď bezprostředně, nebo až za rok, dva, tři, čtyři či pět. Takových projektových dokumentací, které čekají na realizaci, je na radnici samozřejmě více. Pokračoval vysvětlením, že často je to právě o tom, pokud projektová dokumentace není připravená, pak se akce vůbec nerealizuje. Vždy se objeví nějaká jiná okolnost, hledá se vhodný dotační titul, zjistí se, že chybí stavební povolení apod. Požádal, aby se respektovaly kompetence rady. Rada města má v tuto chvíli schválený rozpočet, může zahájit projekční práce a zároveň vyhodnocovat diskuzi,

kteřá zde dnes proběhla. Dodal, že si jsou vědomi toho, že takovou rekonstrukci lze v tuto chvíli těžko obhájit a dovolit. Zároveň se ale ještě neví, jakým způsobem se bude rozhodovat o dalším pokračování výstavby domova důchodců. Všechno má svůj čas, vše je nutné vyhodnotit. A pokud by nechtěli s touto záležitostí předstupovat před zastupitelstvo, mohla být smlouva schválena a dnes již mohli započít projekční práce. Toto však nebylo učiněno, protože se sbírají podněty. Navrhují další schůzku, kde se vyhodnotí tato diskuse a pak se rozhodne.

Poté upozornil na to, že navržené usnesení ve své podstatě pouze bere na vědomí dnešní prezentaci. Dále pokračoval připomenutím protinávru Bc. Dudly o ukončení příprav investiční akce rekonstrukce suterénu Roškotova divadla. Dotázal se, zda chce Bc. Dudla tento protinávrh stáhnout, což se nestalo, proto požádal o hlasování. Protinávrh nebyl schválen.

Poté P. Hájek požádal o hlasování o původním návrhu, které bylo schváleno.

Pozn.:

Ing. Jirout, MBA, LL.M. přišel v 15:06 hodin.

MUDr. Řezníček odešel v 15:49 hod. a přišel v 15:50 hodin.

MUDr. Řezníček odešel v 16:00 hod. a přišel v 16:03 hodin.

RNDr. MgA. Janyšová odešla v 16:03 hod. a přišla v 16:16 hodin.

Mgr. Svatoš odešel v 16:04 hod. a přišel v 16:07 hodin.

B. Machačný odešel v 16:11 hod. a přišel v 16:16 hodin.

H. Drobná odešla v 16:14 hod. a přišla v 16:18 hodin.

Předkladatel: Petr Hájek

Hlasování

Zpracovatel: Petr Hájek

Pro: 25 Proti: 0 Zdrželo se: 2 Nehlasovalo: 0

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

5. **362/18/ZM/2025 STA/2 - Uplatnění nároků vyplývajících ze Smlouvy o dílo č. ORM/2123/1/2024 na akci "Domov pro seniory - nový pavilon D - Ústí nad Orlicí"**

K tomuto bodu jednání byli přizváni: Mgr. Petr Švadlena, PPS advokáti s.r.o.

I. Zastupitelstvo města-bere na vědomí

informaci o právním stanovisku k posouzení vymahatelnosti nároků uplatněných v souladu se smlouvou o dílo č. ORM/2123/1/2024 na akci „Domov pro seniory – nový pavilon D – Ústí nad Orlicí“ vůči zhotoviteli stavby, tedy společnosti BBP Stavby s.r.o. se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha, IČ: 03875199 a společnosti BYSTROŇ Group a.s., se sídlem Bieblova 406/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 27800466.

II. Zastupitelstvo města-souhlasí

s uplatněním soudního vymáhání nároků vyplývajících ze Smlouvy o dílo č. ORM/2123/1/2024 na akci „Domov pro seniory – nový pavilon D – Ústí nad Orlicí“ vůči zhotoviteli stavby, tedy společnosti BBP Stavby s.r.o. se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha, IČ: 03875199 a společnosti BYSTROŇ Group a.s., se sídlem Bieblova 406/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 27800466, a to v rozsahu s přihlédnutím k závěrům popsáným v právním stanovisku.

III. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Hájkovi

1.1. starostovi města, zajistit plnění dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31.12.2025

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předložena informace o předání právního stanoviska k posouzení vymahatelnosti nároků uplatněných vůči zhotoviteli díla "Domov pro seniory - nový pavilon D - Ústí nad Orlicí", tedy vůči společností BBP Stavby s.r.o., Praha a BYSTRON Group a.s., Ostrava.

Protože jsou právní informace určeny výlučně pro potřeby Města Ústí nad Orlicí a uvedené závěry či jejich části jsou neveřejné, je stanovisko k dispozici u starosty města. Po předcházející domluvě je možné se stanoviskem seznámit osobně s tím, že z něho nebude pořizována kopie.

Ze stanoviska vyplývá oprávněný požadavek města na uplatnění soudního vymáhání nároků vyplývajících ze Smlouvy o dílo č. ORM/2123/1/2024.

Další informace poskytne v průběhu jednání zastupitelstva města Mgr. Petr Švadlena ze společnosti PPS advokáti s.r.o., který se svými kolegy právní stanovisko vypracoval.

Záznam rozpravy:

K projednávání tohoto návrhu usnesení byl přizván právní poradce ze společnosti PPS advokáti s.r.o., Mgr. Švadlena.

Mgr. Švadlena v krátkosti seznámil s nejdůležitějšími okolnostmi na jejichž základě vypracovali právní stanovisko, které hodnotí jednotlivé nároky, šance i rizika, včetně možných nároků na náhradu škody. Stanovisko není veřejné, slouží pouze pro zastupitele, aby se neoslabovala pozice města vůči bývalému zhotoviteli. V současnosti hrozí škoda z důvodu ohrožení dotační podpory, město proto jedná s poskytovatelem o možné úpravě titulu a využití prostředků. Stanovisko doporučuje zvažovat načasování a výši uplatněných nároků, brát v úvahu právní i ekonomické aspekty a počítat s dlouhými a nákladnými soudními spory. Pokud dojde k odebrání dotace, není vyloučeno, že město bude uplatňovat i tuto pohledávku. O dalším postupu rozhodne zastupitelstvo a jejich právní kancelář bude poskytovat doporučení podle pokynů města.

P. Hájek poděkoval za shrnutí Mgr. Švadleny a dodal, že město doposud nečerpalo z dotace žádné prostředky a potvrdil, že město bude muset postupovat dílčími kroky. Z toho důvodu je zde předložen návrh usnesení, které se týká vymáhání nároků vyplývajících ze smlouvy. Pokračoval tím, že až bude známo oficiální stanovisko poskytovatele dotace, poté bude vyhodnocena výše škody, která městu vznikla. Připustil, že v podzimních měsících by se mohlo konat pracovní setkání, kde bude ZM seznámeno s dalšími postupy.

Ing. Bc. Řeháček požádal o úpravu návrhu usnesení ve smyslu: Zastupitelstvo města souhlasí s uplatněním soudního vymáhání nároku vyplývajících ze smlouvy a to v rozsahu s

přihlédnutím k závěrům popsaným v právním stanovisku".

P. Hájek s tímto návrhem souhlasil a požádal o úpravu návrhu usnesení.

Předkladatel: Petr Hájek

Hlasování

Zpracovatel: Petr Hájek

Pro: 24 Proti: 0 Zdrželo se: 3 Nehlasovalo: 0

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

6. **363/18/ZM/2025 STA/3 - Problematika investiční akce "Domov pro seniory - nový pavilon D - Ústí nad Orlicí"**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-bere na vědomí

zprávu o investiční akci „Domov pro seniory – nový pavilon D – Ústí nad Orlicí“, zejména pak informaci o poskytnuté dotaci Ministerstva práce a sociálních věcí z programu Národního plánu obnovy, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-schvaluje

záměr realizace investiční akce „Domov pro seniory – nový pavilon D – Ústí nad Orlicí“ v upraveném rozsahu varianty 3. Předpokládané celkové výdaje uvedené varianty jsou 160.000.000 včetně DPH, dle přílohy k usnesení ZM.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je v samostatné příloze č. 1 předložena ***Důvodová zpráva o aktuální situaci investiční akce "Domov pro seniory - nový pavilon D - Ústí nad Orlicí".***

V samostatné příloze č. 2 jsou předloženy k posouzení ***Varianty možného řešení včetně propočtu celkových předpokládaných nákladů.***

V dalších přílohách jsou prezentovány ***půdorysy jednotlivých podlaží:***

- v příloze č. 3 půdorysy 1. - 5.NP dle původního návrhu,
- v příloze č. 4 půdorys suterénu dle původního návrhu (Varianta 1 a 2),
- v příloze č. 5 upravený půdorys 1.NP (Varianta 3),
- v příloze č. 6 vizualizace (Varianta 3).

Samostatnou přílohu č. 7 tvoří ***Zpráva ředitelky domova důchodců.***

Na základě diskuse pracovního jednání zastupitelů ze dne 3. 9. a 10. 9. 2025 je návrh usnesení předložen ve variantě 3. Předpokládané celkové výdaje uvedené varianty novostavby pavilonu D jsou ve výši 160 mil. Kč včetně DPH.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které J. Preclík předložil protinávrh v podobě úpravy variantního řešení v bodu II. nově na variantu 1b) s

celkovými výdaji ve výši 240 mil. Kč.

Mgr. Maixner uvedl, že návrh dávat nebude, ale zopakoval, co říkal při pracovních jednáních, tedy že nesouhlasí ani s jednou variantou, protože při obou vzniká jen 20–30 lůžek. Cena vychází zhruba na 4,7 mil. Kč za jedno lůžko. Dle jeho názoru lze připravit nový projekt domova důchodců s náklady kolem 2 mil. Kč na lůžko, jak to dělají okolní města. To je rozumné jak z pohledu rozpočtu města, tak samotné investice. Prosazovat nyní investici 160 mil. Kč na 34 lůžek není podle jeho názoru reálné ani rozumné. Dodal, že státní dotaci ze současného projektu stejně město nezíská, proto by bylo dobré uvažovat o novém, smysluplném projektu – například o domově důchodců se 100 lůžky s náklady do 2 mil. Kč na lůžko. Variantu s rozdělením na dvě místa ve městě nyní nepovažuje za smysluplnou. P. Hájek poznamenal, že nic takového nikdo neodsouhlasil ani neschválil, o možné obslužnosti se můžeme bavit až v případě, že by něco takového skutečně vzniklo.

Mgr. Holubář uvedl, že též sdílí názor Mgr. Maixnera, protože ho také prezentoval na našich schůzkách. Neříká, že to musí být ten nejlepší názor, ale v každém případě má pocit – a dvakrát mu na to přímo odpověděl pan starosta, že kdyby neexistovala možnost dotace, domov důchodců vůbec není v investičních záměrech města a vůbec bych nebyl řešen. To je pro něho první důležitá informace. Druhou věcí je, že už podruhé se dostává do jakéhosi tlaku. Najednou musí rozhodnout v podstatě během několika málo dnů, protože informace dostávali až koncem srpna, a to o variantách, ať už jedničky nebo dvojce, která je předkládána pozměňovacím návrhem. Pokračoval tím, že je pro něho také důležitá ekonomika. Chápe, že paní ředitelka, která je denně v domově, ví, že podmínky nejsou dobré. Ale nechce se unáhlit a už vůbec nechce schválit variantu číslo 3, která ekonomicky vychází na 5 mil. Kč za jedno lůžko. Počítal s průměrem 32 lůžek. Principiálně je lepší varianta J. Preclíka v plném rozsahu a s dotací by se domov realizoval. Nelíbí se mu však ani jedna varianta. Myslí si, že by si měli dát více času, rozhodnout a zvážit všechny varianty, o kterých mluvil Mgr. Maixner. U kulatého stolu bylo sděleno, že přízemní domov důchodců vychází na cca 2 mil. Kč za lůžko, možná více. Bylo to sice i jinými poslanci zpochybněno, takže to může, ale nemusí být pravda. Každopádně by v tuto chvíli nikam nespěchal, proto navrhuje stáhnout toto usnesení z dnešního programu. Rada města by měla dále jednat, zvážit a předložit všechny reálné varianty, nejen dvě, které nám byly víceméně vnuceny. Neberte to osobně, ale jedná se o jednu z největších investičních akcí v dějinách našeho města a měli bychom ji řešit s rozvahou a s výhledem do budoucnosti.

P. Hájek reagoval na slova Mgr. Holubáře s tím, že neříká ta slova přesně. Tedy, že neříkal, že v domově důchodců nebude realizována žádná investiční akce. Říkal, že bychom realizovali přístavbu evakuačního výtahu na budově A, a že výstavba nového pavilonu D byla opravdu motivována dotačním titulem. To ale neznamená, že by do domova důchodců nebyli připraveni v následujících letech investovat finanční prostředky. Za druhé není pravdou, že jsou předkládány pouze dvě varianty nebo že se „tlačí“ dvě varianty. Myslí si, že byly předloženy všechny varianty, které jsou v tuto chvíli známy a nějakým způsobem k dispozici. To, že se na pracovních jednáních z toho vykrystalizovaly dvě varianty, které pak byly reálně posuzovány, je skutečnost. A za třetí k tomu, že nedělat nic a začít připravovat nový projekt, tak s tímto názorem nesouhlasí a opakovaně při jednáních u kulatého stolu vysvětloval proč. Zdůraznil, že zahájením výstavby nového pavilonu D došlo k nevratným zásahům, které dnes omezují provoz domova důchodců a personálu velmi stěžují podmínky. Doplnil, že tuto situaci je nutné řešit právě pokračováním ve výstavbě nového pavilonu. K myšlence hledání nového řešení na zelené

louce za peníze města uvedl, že by situaci minimálně o dva roky zastavilo. Varianta výstavby na zelené louce by měla smysl spíše tehdy, pokud by se podařilo zajistit privátního dodavatele.

Mgr. Holubář se přihlásil s technickou poznámkou. Uvedl, že to ani nezmínil, ale samozřejmě je nutné vyřešit ty dva výtahy, to je mimo diskuzi, to se prostě musí udělat, to je jasné.

MUDr. Řezníček uvedl, že domov důchodců je skutečně v žalostném stavu a je nutné s tím něco dělat. Je dobře, že se k řešení přistoupilo, ale je smutné, že byla ztracena dotace a stavební úpravy, které tam proběhly, komfort ještě zhoršily. Není tedy příliš času otálet. Na druhou stranu návrh, konkrétně varianta 3, kapacitu omezuje a v podstatě by znamenal výstavbu domova důchodců pouze podle současných potřeb. Demografická data však ukazují, že hlavními klienty jsou lidé 85+. Před pěti lety jich v kraji žilo 9 tisíc, dnes 10 tisíc a za deset let to bude 25 tisíc. Potřeba lůžek se tedy minimálně zdvojnásobí. Z ekonomického hlediska platí, že čím více lůžek mají lůžkové stanice, tím jsou efektivnější. Zároveň je nutné zohlednit i společenský posun – lidé jsou zvyklí spíše na samostatné bydlení a očekávají vyšší komfort ubytování. Podpořím tedy jakoukoliv variantu, která začne situaci rychle řešit. Varianta 3 však, dle jeho názoru, spíše konzervuje potřeby na úrovni letošního roku a nepřináší řešení do budoucna, tedy nutnost navyšovat kapacitu sociálních lůžek v domovech důchodců, což by pak zůstalo na dalších generacích.

J. Preclík reagoval na poznámku, že by se nic neřešilo, kdyby nebyl dotační titul. Když se podívám do volebních programů mnoha stran před třemi lety, měly v nich jasně uvedeno, že chtějí tuto situaci řešit, a to ještě v době, kdy se o dotačním titulu vůbec nevědělo. Dotační titul se objevil až později a možná nás částečně ovlivnil.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že chce říct jen to, že v podstatě chápe všechny kolegy, protože nejvíc se tady diskutují tři varianty. Jedna maximalistická, která vycházela z toho, že se dostane dotace 80 mil. Kč. Druhá varianta zmenšená, která reaguje na to, že se dotace 80 mil. Kč nedostane. A třetí varianta tzv. na zelené louce. Chápe všechny tři varianty, chápe, že mají své výhody i nevýhody a dodal, že ať už se kdokoli rozhodne jakkoliv, z jeho pohledu to není černobílá situace. Jen bych chtěl opravit jednu informaci, že tím, že by byla schválená menší varianta, vlastně situaci úplně nevyřeší. Ano, může ji trochu vylepšit, ale uspokojit veškerou poptávku po místech je absolutně mimo realitu, protože na to městský rozpočet nestačí. Zopakoval, že chápe všechny kolegy a každý se pro něco rozhodl.

P. Strákoš uvedl, že naprosto souhlasí s tím, co řekl MUDr. Řezníček. Dle jeho názoru je varianta tři naprosto nepřijatelná, protože ruší prostory, respektive provozy umístěné v podzemním podlaží, a to technické místnosti, technické zázemí, rozlučkovou místnost, chladicí boxy a také přístup pohřebních vozů do budovy. Tyto provozy přesouvá do prvního nadzemního podlaží, což považuje za špatné, protože by měly být decentně a intimně odděleny od běžného denního provozu. Proto mu připadá varianta tři jako „salámová“ metoda, tedy ukrojit něco, aby se zlevnilo a postavilo alespoň něco. Tuto variantu v žádném případě nemůže ani nechce podpořit.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že s tímto názorem nesouhlasí. Naopak si myslí, že pokud je na variantě tři něco zásadně dobrého, tak právě to, že nebude v suterénu, ale v prvním nadzemním podlaží. Jakákoliv stavba v suterénu je totiž výrazně dražší a je tam mnohem větší riziko, že v dalších letech nastanou problémy, jde o podzemí, tedy izolace apod. Dle jeho názoru je to tedy naopak jedno z pozitiv. Oddělení od vlastního provozu lze vyřešit úplně jednoduše, protože tyto prostory nebudou běžně přístupné nikomu mimo zaměstnanců.

P. Hájek se přihlásil do diskuse s komentářem k ceně lůžka. Bylo zde zmíněno, že se dokáže postavit domov důchodců, kde lůžko vychází na cca 2 mil. Kč. Samozřejmě vždy vše koresponduje také se standardem, tedy zda je pokoj jednolůžkový, dvoulůžkový, nebo zda má své vlastní sociální zázemí, tzn. toaletu a sprchový kout. Varianty, ať už 1b nebo 3, předpokládají vysoký standard, protože takto byl připravován původní záměr a takto to vyžadoval i dotační titul, který stanovil poměr jednolůžkových a dvoulůžkových pokojů 70:30 ve prospěch jednolůžkových, včetně vlastního sociálního zázemí. Pro vysvětlení dodal, že konkurenční města v okolí realizovala domovy důchodců v rámci dotačního titulu za srovnatelné částky, tedy přibližně 4,3 až 4,5 mil. Kč na lůžko, právě kvůli těmto vysokým standardům. A pro veřejnost zdůraznil, že k této problematice již proběhly dvě uzavřené diskuze napříč celým zastupitelstvem. Mnoho příspěvků zaznělo právě tam, proto nyní možná nezaznívají znovu. Je to jen k tomu, aby veřejnost, která diskuzi sleduje, věděla, proč se nevyjadřují všichni.

Ing. Bc. Řeháček doplnil poslední věc, na kterou zapomněl, ale chtěl ji zdůraznit, tedy že je pravda, že na současné budově, kde je rozestavěný výtah, lze tento problém vyřešit i bez návaznosti na další budovu. Problém však zůstává v tom, že díky výstavbě výtahu byly zlikvidovány čtyři nebo pět pokojů. Lidé, kteří byli dosud na dvoulůžkových pokojích, což už není žádný velký komfort, jsou nyní ubytováni dokonce na třílůžkových, protože nebylo jiné řešení. Počítalo se s tím, že problém bude vyřešen zhruba do roka. Pokud se to nyní odkládá, znamená to, že domovu důchodců byla snížena kapacita o přibližně deset lůžek a lidé jsou umístěni po třech, což je hodně smutné.

P. Hájek doplnil, že díky té rozestavěnosti byl domov důchodců připraven o řadu nezbytného provozního zázemí. Všichni měli možnost seznámit se s prostředím a vědí tedy, o čem je tu řeč.

P. Strákoš uvedl, že možná trošku předbíhá, ale vidí tu paní ředitelku domova důchodců, tak pokud by byla tak laskavá a přednesla svůj názor k těm variantám.

Ředitelka domova důchodců vystoupila a požádala o opětovné zvážení svého rozhodnutí. Původní varianta byla optimální, protože by umožnila stávajícím obyvatelům zlepšit komfort. Uvedla, že si každý umí představit, jak může být těžké, po příchodu z domova, sžívat se s někým, koho nezná. Někdy je to v pořádku a někdy to musí řešit, dokonce je využívána i poradna pro rodinu Pardubického kraje a psycholog, aby pomohli řešit některé konflikty, protože to opravdu není jednoduché. Pokračovala tím, že přišli o společenské místnosti, skladovacích prostor je v domově málo, kdo tam byl, viděl to. A jak tu byla zmínka o suterénu, chápe, že je to finančně nákladné, ale neumí si představit, že drtička plen a lis plen, které budou nezbytné pro spalovnu, budou umístěny v přízemí, protože z toho jde zápach. Už dnes vyprodukuje 12 kontejnerů plen týdně, což jsou velké náklady. Márnice a další skladovací prostory chybí, a v původně plánovaném projektu nejsou ani šatny pro všechny zaměstnance. Není to tedy nijak naddimenzované. Je také nutné si uvědomit, že všichni klienti musí chodit do kopce, kdo má problém s chůzí, s chodítkem nebo na vozíčku, má velké obtíže, a personál už má namožené vazby a podobně. Je to velmi náročné. Proto prosí, aby se ještě jednou zamysleli a zkusili přijmout variantu v původním rozsahu.

Občan z veřejnosti vystoupil s tím, že jako senior a bývalý zastupitel vnímá současnou situaci města v otázce domova důchodců jako velmi obtížnou. Oceňuje informování veřejnosti prostřednictvím Ústeckých listů, ale zároveň musí zdůraznit, že nás neúspěšné výběrové řízení dostalo do složité pozice a je nutné hledat rychlé řešení. Pokračoval výčtem čtyř klíčových

bodů, tedy zajistit kvalitní podklady pro nové výběrové řízení, dodržet harmonogram výstavby pavilonu D a nezdržovat rozhodnutí, udržet zaměstnance domova, kteří mohou odcházet do nových zařízení v okolí a k možné výstavbě soukromého zařízení na Dukle, kde jeho ceny se mohou pohybovat mezi 30–47 tisíci Kč měsíčně, jsou pro většinu místních občanů neúnosné oproti současným 15,5 tis. Kč. Závěrem uvedl, že v ČR je dnes 2,8 milionu důchodců, brzy jich bude 3 miliony. V Ústí nad Orlicí je zájem o umístění v domově vysoký, tedy cca 400 žádostí a není na co čekat. Podporuje proto návrh pana J. Preclíka, aby město jednalo okamžitě a s rozhodností.

P. Hájek zrekapituloval vše, co tu bylo řečeno a poté také zrekapituloval protinávhrý. Krátce reagoval na podnět občana z veřejnosti, tedy na rozdíl, o kterém se zde bavíme, je 50 lůžek proti 34 lůžkům, to znamená 16 lůžek. Tím nepřímo odpovídá na to, co tu bylo řečeno o převisu poptávky. Město Ústí nad Orlicí nikdy nebude schopno zajistit dostatečný počet lůžek, proto padla ta úvaha, zda nezačít komunikovat a jednat s případným privátním investorem. Pokračoval tím, že Ing. Bc. Řeháček zmínil, že v současné době máme garantované navýšení dotovaných lůžek maximálně o 14. Zdůrazňuji i to, co jsem říkal na všech pracovních jednáních – v tuto chvíli máme schválený úvěr 140 milionů korun a bavíme se o případném dofinancování dalších 100 milionů z rozpočtu města, což si podle mého názoru město nemůže dovolit, leda na úkor stagnace a rozvoje v ostatních oblastech.

Do diskuse se přihlásila zdravotnice, která podpořila variantu 1 a zmínila, že by zvážila toto rozhodnutí, a to s ohledem také na novou vládu, kde by bylo možné zahájit jednání o novou dotaci.

Mgr. Holubář poté požádal o přestávku 15 minut.

P. Hájek na základě požadavku vyhlásil přestávku.

Po uplynutí stanoveného času P. Hájek požádal o pokračování v zasedání a zahájení hlasování o protinávvrzích tak, jak byly předloženy.

Prvním pozměňovací návrh přednesl Mgr. Holubář, tedy stáhnout navržené usnesení a tím pozastavit realizaci investiční akce Domov pro seniory – nový pavilon D.

Na základě hlasování nebyl tento pozměňovací návrh přijat.

Mgr. Maixner upozornil na to, že jeho hlasovací zařízení není funkční a požádal o opravné hlasování.

P. Hájek po kontrole hlasovacího zařízení požádal o opravné hlasování. Pozměňovací návrh nebyl přijat.

Poté P. Hájek požádal o hlasování o protinávvrhu J. Preclíka, tedy o schválení varianty 1b v předpokládaných celkových investičních nákladech na výstavbu pavilonu D ve výši 210 mil. Kč. Doplnil, že si s J. Preclíkem vyjasnili, že to není 240 mil. Kč, ale 210 mil. Kč., protože se jedná o stavbě budovy D a další peníze, tedy 10 mil. Kč na dokončení budovy B a 20 mil. Kč na výtah, tak tyto prostředky jsou zvlášť. Pro korektnost, i varianta 3 počítá pouze s náklady na vlastní objekt.

Na základě hlasování nebyl tento protinávvrh přijat.

P. Hájek poté požádal o hlasování o původním návrhu, který byl odsouhlasen.

Předkladatel: Petr Hájek

Hlasování

Zpracovatel: Petr Hájek

Pro: 20 Proti: 6 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 0

7. FIN - Informace vedoucí odboru**1. Informace o hospodaření města k 31.08.2025**

Připravenou informaci představila vedoucí FIN Ing. Brejšová, která uvedla, že plnění sdílených daní probíhá v souladu s očekáváním. Ke konci srpna obdrželo město z daní z příjmů, DPH a z hazardních her celkem 188 mil. Kč. U místních poplatků bylo v rozpočtu plánován příjem 14,5 mil. Kč, skutečný výběr činí přibližně 14 mil. Kč. Díky vyšším příjmům z poplatku za užívání veřejného prostranství a systému odpadového hospodářství však je očekáváno, že do konce roku bude dosaženo 15 mil. Kč. Příjmy z neinvestičních dotací dosáhly téměř 89 mil. Kč. U investičních dotací zatím nedošlo k plnění, do konce roku se ale předpokládá příjem ve výši téměř 55 mil. Kč, z čehož 30 mil. Kč tvoří dotace na revitalizaci parku u Roškotova divadla. Dotace na nový pavilon domova důchodců byla po rozhodnutí zastupitelstva města vyřazena. Na výdajové straně dosáhly kapitálové výdaje ke konci srpna 108,9 mil. Kč, což je o 47 mil. Kč více než ve stejném období loňského roku. Stavební investice činí téměř 101 mil. Kč a jsou rekordní, oproti minulým letům téměř dvojnásobné. Do majetku města bylo již zařazeno 110 mil. Kč nových investic. Hospodaření města tak skončilo na konci srpna schodkem téměř 39 mil. Kč. Pro rok 2025 byl schválen schodkový rozpočet s plánovaným deficitem 224 mil. Kč. Vzhledem k aktuálním změnám v oblasti domova důchodců se očekává, že skutečný schodek bude nižší přibližně o 30 mil. Kč a rozpočet bude v nejbližších týdnech odpovídajícím způsobem upraven.

Poté P. Hájek požádal předsedu FV Bc. Mačáta o názor FV. Bc. Mačát uvedl, že FV tuto informaci projednal a vzal ji na vědomí.

Zastupitelstvo města se s předloženou informací seznámilo a bere ji na vědomí.

Předkladatel: Ing. Petra Brejšová

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

8. 364/18/ZM/2025 OŠKCP/1 - Program regenerace MPZ na rok 2025 - dotace na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury, smlouvy o poskytnutí dotace

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR čj. MK 55461/2025 OPP ze dne 3. července 2025 v Programu regenerace Městských památkových rezervací a městských památkových zón 2025 poskytnutí účelové finanční dotace ze státního rozpočtu a z rozpočtu města ve výši 246.506 Kč panu J. S. , narozenému , bytem , určené na projekt Obnova vnějšího pláště - oprava fasády a další související práce na objektu domu čp. 86 v Ústí nad Orlicí, dle přílohy k usnesení.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Lucii Felgrové

- 1.1. vedoucí odboru školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace, zajistit poskytnutí schválené dotace, včetně uzavření veřejnoprávní smlouvy, dle bodu I. tohoto usnesení.

Termín: 20.10.2025

Důvodová zpráva:

Na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón na rok 2025 obdrželo město Ústí nad Orlicí dotaci ve výši 1.085.000 Kč. Uvedeným rozhodnutím je tato dotace navýšena o povinný podíl města, který činí 224.350 Kč. Povinný podíl města u jednotlivých projektů byl schválen na zastupitelstvu města v termínu 14.4.2025, č. usnesení 340/16/ZM/2025, 341/16/ZM/2025, 342/16/ZM/2025 a 343/16/ZM/2025.

Dotace je určena dvěma subjektům na 5 projektů:

- 1) J. S. , UO - Obnova vnějšího pláště - oprava fasády a další související práce
- 2) J. S. , UO - Obnova střešního pláště - výměna střešní krytiny a další související práce
- 3) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova truhlářských prvků - obnova a repase vchodových dveří a další související práce
- 4) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Restaurování balkonových dveří nad vstupem do kostela
- 5) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova ohradní zdi - oprava a doplnění zdiva a další související práce

Poskytnutí dotací žadatelům dle rozpisu Rozhodnutí musí být schváleno zastupitelstvem města.

Finanční krytí podílu města ve výši 224.350 Kč je zajištěno ve schváleném rozpočtu města na rok 2025 v ORJ 004 - OŠKCP, položka rozpočtu Dotace na spoluúčast v Programu regenerace MPZ.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátkou rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček požádal o hlasování o jednotlivých bodech návrhu.

P. Hájek s tímto požadavkem souhlasil a zahájil rozdělené hlasování.

Předkladatel: Ing. Lucie Felgrová

Zpracovatel: Ing. Lucie Felgrová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 26 Proti: 0 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 0

Usnesení bylo: **Přijato**

9. **365/18/ZM/2025 OŠKCP/1 - Program regenerace MPZ na rok 2025 - dotace na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury, smlouvy o poskytnutí dotace**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR čj. MK 55461/2025 OPP ze dne 3. července 2025 v Programu regenerace Městských památkových rezervací a městských památkových zón 2025 poskytnutí účelové finanční dotace ze státního rozpočtu a z rozpočtu města ve výši 724.474 Kč panu J. S. , narozenému , bytem , určené na projekt Obnova střešního pláště - výměna střešní krytiny a další související práce na objektu domu čp. 86 v Ústí nad Orlicí, dle přílohy k usnesení.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Lucii Felgrové

- 1.1. vedoucí odboru školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace, zajistit poskytnutí schválené dotace, včetně uzavření veřejnoprávní smlouvy, dle bodu I. tohoto usnesení.

Termín: 20.10.2025

Důvodová zpráva:

Na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón na rok 2025 obdrželo město Ústí nad Orlicí dotaci ve výši 1.085.000 Kč. Uvedeným rozhodnutím je tato dotace navýšena o povinný podíl města, který činí 224.350 Kč. Povinný podíl města u jednotlivých projektů byl schválen na zastupitelstvu města v termínu 14.4.2025, č. usnesení 340/16/ZM/2025, 341/16/ZM/2025, 342/16/ZM/2025 a 343/16/ZM/2025.

Dotace je určena dvěma subjektům na 5 projektů:

- 1) J. S. , UO - Obnova vnějšího pláště - oprava fasády a další související práce
- 2) J. S. , UO - Obnova střešního pláště - výměna střešní krytiny a další související práce
- 3) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova truhlářských prvků - obnova a repase vchodových dveří a další související práce
- 4) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Restaurování balkonových dveří nad vstupem do kostela
- 5) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova ohradní zdi - oprava a doplnění zdiva a další související práce

Poskytnutí dotací žadatelům dle rozpisu Rozhodnutí musí být schváleno zastupitelstvem města.

Finanční krytí podílu města ve výši 224.350 Kč je zajištěno ve schváleném rozpočtu města na rok 2025 v ORJ 004 - OŠKCP, položka rozpočtu Dotace na spoluúčast v Programu regenerace MPZ.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátkou rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček požádal o hlasování o jednotlivých bodech návrhu.

P. Hájek s tímto požadavkem souhlasil a zahájil rozdělené hlasování.

Předkladatel: Ing. Lucie Felgrová

Zpracovatel: Ing. Lucie Felgrová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 27 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nehlasovalo: 0

Usnesení bylo: **Přijato**

10. **366/18/ZM/2025 OŠKCP/1 - Program regenerace MPZ na rok 2025 - dotace na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury, smlouvy o poskytnutí dotace**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR čj. MK 55461/2025 OPP ze dne 3. července 2025 v Programu regenerace Městských památkových rezervací a městských památkových zón 2025 poskytnutí účelové finanční dotace ze státního rozpočtu a z rozpočtu města ve výši 58.879 Kč Římskokatolické farnosti, děkanství Ústí nad Orlicí, IČO: 47501103, Kostelní 19, Ústí nad Orlicí, určené na projekt Obnova truhlářských prvků - obnova a repase vchodových dveří a další související práce na objektu děkanství čp. 19, dle přílohy k usnesení.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Lucii Felgrové

- 1.1. vedoucí odboru školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace, zajistit poskytnutí schválené dotace, včetně uzavření veřejnoprávní smlouvy, dle bodu I. tohoto usnesení.

Termín: 20.10.2025

Důvodová zpráva:

Na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón na rok 2025 obdrželo město Ústí nad Orlicí dotaci ve výši 1.085.000 Kč. Uvedeným rozhodnutím je tato dotace navýšena o povinný podíl města, který činí 224.350 Kč. Povinný podíl města u jednotlivých projektů byl schválen na zastupitelstvu města v termínu 14.4.2025, č. usnesení 340/16/ZM/2025, 341/16/ZM/2025, 342/16/ZM/2025 a 343/16/ZM/2025.

Dotace je určena dvěma subjektům na 5 projektů:

- 1) J. S. , UO - Obnova vnějšího pláště - oprava fasády a další související práce
- 2) J. S. , UO - Obnova střešního pláště - výměna střešní krytiny a další související práce
- 3) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova truhlářských prvků - obnova a repase vchodových dveří a další související práce
- 4) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Restaurování balkonových dveří nad vstupem do kostela
- 5) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova ohradní zdi - oprava a doplnění zdiva a další související práce

Poskytnutí dotací žadatelům dle rozpisu Rozhodnutí musí být schváleno zastupitelstvem města.

Finanční krytí podílu města ve výši 224.350 Kč je zajištěno ve schváleném rozpočtu města na rok 2025 v ORJ 004 - OŠKCP, položka rozpočtu Dotace na spoluúčast v Programu regenerace MPZ.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátkou rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček požádal o hlasování o jednotlivých bodech návrhu.

P. Hájek s tímto požadavkem souhlasil a zahájil rozdělené hlasování.

Předkladatel: Ing. Lucie Felgrová

Zpracovatel: Ing. Lucie Felgrová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 21 Proti: 1 Zdrželo se: 5 Nehlasovalo: 0

Usnesení bylo: **Přijato**

11. **367/18/ZM/2025 OŠKCP/1 - Program regenerace MPZ na rok 2025 - dotace na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury, smlouvy o poskytnutí dotace**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR čj. MK 55461/2025 OPP ze dne 3. července 2025 v Programu regenerace Městských památkových rezervací a městských památkových zón 2025 poskytnutí účelové finanční dotace ze státního rozpočtu a z rozpočtu města ve výši 97.000 Kč Římskokatolické farnosti, děkanství Ústí nad Orlicí, IČO: 47501103, Kostelní 19, Ústí nad Orlicí, určené na projekt Restaurování balkonových dveří nad vstupem do kostela, dle přílohy k usnesení.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Lucii Felgrové

- 1.1. vedoucí odboru školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace, zajistit poskytnutí schválené dotace, včetně uzavření veřejnoprávní smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

Na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón na rok 2025 obdrželo město Ústí nad Orlicí dotaci ve výši 1.085.000 Kč. Uvedeným rozhodnutím je tato dotace navýšena o povinný podíl města, který činí 224.350 Kč. Povinný podíl města u jednotlivých projektů byl schválen na zastupitelstvu města v termínu 14.4.2025, č. usnesení 340/16/ZM/2025, 341/16/ZM/2025, 342/16/ZM/2025 a 343/16/ZM/2025.

Dotace je určena dvěma subjektům na 5 projektů:

- 1) J. S. , UO - Obnova vnějšího pláště - oprava fasády a další související práce
- 2) J. S. , UO - Obnova střešního pláště - výměna střešní krytiny a další související práce
- 3) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova truhlářských prvků - obnova a repase vchodových dveří a další související práce
- 4) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Restaurování balkonových dveří nad vstupem do kostela
- 5) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova ohradní zdi - oprava a doplnění zdiva a další související práce

Poskytnutí dotací žadatelům dle rozpisu Rozhodnutí musí být schváleno zastupitelstvem města.

Finanční krytí podílu města ve výši 224.350 Kč je zajištěno ve schváleném rozpočtu města na rok 2025 v ORJ 004 - OŠKCP, položka rozpočtu Dotace na spoluúčast v Programu regenerace MPZ.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátkou rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček požádal o hlasování o jednotlivých bodech návrhu.

P. Hájek s tímto požadavkem souhlasil a zahájil rozdělené hlasování.

Předkladatel: Ing. Lucie Felgrová

Zpracovatel: Ing. Lucie Felgrová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 20 Proti: 1 Zdrželo se: 6 Nehlasovalo: 0

Usnesení bylo: **Přijato**

12. **368/18/ZM/2025 OŠKCP/1 - Program regenerace MPZ na rok 2025 - dotace na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury, smlouvy o poskytnutí dotace**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

na základě Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR čj. MK 55461/2025 OPP ze dne 3. července 2025 v Programu regenerace Městských památkových rezervací a městských památkových zón 2025 poskytnutí účelové finanční dotace ze státního rozpočtu a z

rozpočtu města ve výši 182.491 Kč Římskokatolické farnosti, děkanství Ústí nad Orlicí, IČO: 47501103, Kostelní 19, Ústí nad Orlicí, určené na projekt Obnova ohradní zdi - oprava a doplnění zdiva a další související práce na objektu děkanství čp. 19, dle přílohy k usnesení.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Lucii Felgrové

- 1.1. vedoucí odboru školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace, zajistit poskytnutí schválené dotace, včetně uzavření veřejnoprávní smlouvy, dle bodu I. tohoto usnesení.

Termín: 20.10.2025

Důvodová zpráva:

Na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR o poskytnutí dotace ze státního rozpočtu v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón na rok 2025 obdrželo město Ústí nad Orlicí dotaci ve výši 1.085.000 Kč. Uvedeným rozhodnutím je tato dotace navýšena o povinný podíl města, který činí 224.350 Kč. Povinný podíl města u jednotlivých projektů byl schválen na zastupitelstvu města v termínu 14.4.2025, č. usnesení 340/16/ZM/2025, 341/16/ZM/2025, 342/16/ZM/2025 a 343/16/ZM/2025.

Dotace je určena dvěma subjektům na 5 projektů:

- 1) J. S. , UO - Obnova vnějšího pláště - oprava fasády a další související práce
- 2) J. S. , UO - Obnova střešního pláště - výměna střešní krytiny a další související práce
- 3) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova truhlářských prvků - obnova a repase vchodových dveří a další související práce
- 4) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Restaurování balkonových dveří nad vstupem do kostela
- 5) Římskokatolická farnost, děkanství Ústí nad Orlicí - Obnova ohradní zdi - oprava a doplnění zdiva a další související práce

Poskytnutí dotací žadatelům dle rozpisu Rozhodnutí musí být schváleno zastupitelstvem města.

Finanční krytí podílu města ve výši 224.350 Kč je zajištěno ve schváleném rozpočtu města na rok 2025 v ORJ 004 - OŠKCP, položka rozpočtu Dotace na spoluúčast v Programu regenerace MPZ.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátkou rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček požádal o hlasování o jednotlivých bodech návrhu.

P. Hájek s tímto požadavkem souhlasil a zahájil rozdělené hlasování.

Předkladatel: Ing. Lucie Felgrová
Zpracovatel: Ing. Lucie Felgrová
Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování
Pro: 21 Proti: 1 Zdrželo se: 5 Nehlasovalo: 0
Usnesení bylo: **Přijato**

13. **369/18/ZM/2025 ŽP/1 - Návrh na schválení obecně závazné vyhlášky města Ústí nad Orlicí o stanovení obecního systému odpadového hospodářství na území města Ústí nad Orlicí**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-vydává

Obecně závaznou vyhlášku města Ústí nad Orlicí o stanovení obecního systému odpadového hospodářství na území města Ústí nad Orlicí, dle přílohy k usnesení ZM.

Důvodová zpráva:

Na základě projednání návrhu úprav systému odpadového hospodářství vzešly z RM ze dne 7.4.2025 úkoly, zajistit namísto pytlového sběru tříděných složek odpadů pořízení nádob do rodinných domů a příslušné zkapacitnění veřejné sítě kontejnerů ve spolupráci se svozovou firmou. Veřejná zakázka na pořízení nádob na sběr tříděného odpadu z domácností byla provedena a smlouva na jejich pořízení byla 26.8.2025 podepsána. Na základě objednání dostane zapůjčenu každá domácnost v rodinných domech 1+1 nádobu s evidenčním čipem o objemu 240 l. V objednávce si může domácnost zároveň také objednat a vyměnit svou starou nádobu na směsný komunální odpad za novou nádobu o objemu 240 l s evidenčním čipem. Nádoby dle smlouvy budou dodány do 15.12.2025. V případě, že si domácnost vymění i očištěnou nádobu na směsný komunální odpad, bude připravena na změnu, s kterou předkládaná vyhláška počítá, a to je, že od 1.1.2027 nebude město svážet nádoby bez evidenčního čipu (viz přechodné ustanovení vyhlášky). V roce 2026 bude město čipovat zbylé nádoby na směsný komunální odpad a svozová firma očišťuje své kontejnery na plast a papír. Důvody proč k těmto změnám přistupujeme jsou:

- náklad za nákup pytlů, štítků a toneru na jejich tisk stojí ročně 750.000 Kč; vytváříme tím i cca 1 500 kg plastového odpadu; ušetřené prostředky se mohou vložit do rozvoje systému
- evidence přes štítky je závislá na lidské činnosti a léty se vytvořila chybovost, jak ze strany svozu, tak ze strany poplatníků (použití dvojích zdánlivě ztracených karet, štítků, chybovost obsluhy apod.,)
- zvýšil se počet podnikatelských nádob vydávaných za nádoby poplatníků; evidencí se budou šetřit náklady, tedy i poplatek občanům
- automatickou evidencí čipů budeme lépe kontrolovat efektivitu svozu a smluvní vztah; bude možné navázat cílenou informační kampaň
- dodávka nádob do rodinných domů, ale i posílení veřejné sítě o kontejnery na plast a papír postupně přistavovaných k černým kontejnerům na komunální odpad u bytových domů maximálně zvýší možnost třídít co nejlépe bydlíšti, v čem mají zejména bytové domy nezanedbatelné rezervy

- cílem je zvýšit výtěžnost využitelných složek, přibrzdit tak legislativou zvyšující se náklady za odstranění odpadů, plnit závazná kritéria a připravovat se postupně na úplný zákaz skládkování, tím že snížíme množství směsného odpadu.

V souvislosti s těmito změnami je třeba nahradit současnou obecně závaznou vyhlášku města Ústí nad Orlicí č. 2/2021 o stanovení obecního systému odpadového hospodářství na území města Ústí nad Orlicí novým zněním s platností od 1.1.2026. Text jsme zkonzultovali s pracovištěm Ministerstva vnitra v Pardubicích. Rada města na svém zasedání 8.9.2025 doporučila zastupitelstvu města vyhlášku přijmout. Žádáme tedy zastupitelstvo města o schválení návrhu obecně závazné vyhlášky a její vydání s účinností od 1.1.2026, dle přílohy k usnesení.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček uvedl, že věří, že ho v tomto podpoří i většina kolegů z hnutí ANO, že s předloženým systémem zásadně nesouhlasíme a považujeme jej za krok zpět. Podrobnější důvody vysvětlí v navazující diskusi. Nejprve se však chce zeptat na jednu konkrétní věc, tedy že v materiálech je uvedeno, že již byla uzavřena smlouva na dodávku popelnic. Prosím o potvrzení, zda je tato informace správná.

Mgr. Kopecký toto potvrdil.

Ing. Bc. Řeháček pokračoval tím, co se vlastně v tomto bodě schvaluje, protože pokud by vyhláška nebyla přijata, jaký bude další postup ohledně pořízených popelnic.

Mgr. Kopecký uvedl, že budou rozdány občanům.

Ing. Bc. Řeháček se znovu zeptal, pokud vyhláška nebude schválena, jaký bude další postup s popelnicemi. Domnívá se, že nejprve musí být vyhláška schválena a teprve poté je možné popelnice objednat.

Mgr. Kopecký upřesnil, že současná vyhláška umožňuje všechny způsoby sběru, tedy jak do popelnic, tak do pytlů.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, zda tomu tedy rozumí správně, že popelnice budou pořízeny tak jako tak, a my zde máme pouze schvalovat nástroj, který případně bude využit. Pokud by vyhláška schválena nebyla, budete postupovat podle stávající úpravy, ale současně bude připravován nový systém. Dle jeho názoru by se měla nejdříve schválit vyhláška a až poté řešit nákup popelnic. Takto mu to připadá jako hodně zvláštní řešení. Pokračoval tím, aby si představili běžnou ulici, kde už dnes má přibližně polovina rodinných domů popelnice trvale venku, jednu na směsný odpad, minimálně jednu na biologický, někde dokonce dvě. Tyto nádoby jsou alespoň jednotně tmavé, ale i tak to nepůsobí příliš esteticky. Pokud by však u každého domu přibýly ještě další dvě nádoby, žlutá a modrá, došlo by k zahlcení ulic popelnicemi. A pokud k tomu připočteme ještě množství nádob u bytových domů, bude prostředí působit přeplněně a nevhledně, s množstvím různobarevných kontejnerů u každé nemovitosti.

Mgr. Kopecký uvedl, že se domnívá, že současné řešení, kdy občané uchovávají sběrné pytle ve svých soukromých prostorách a jednou za měsíc je předají k odvozu, je pro veřejný prostor vhodnější. Nesetkal se s tím, že by zde byl zásadní problém. Pokračoval tím, že nové nádoby, které budou občanům rozdány, budou černé s barevnými klipy, a tedy vizuálně jednotné se stávajícími. Občané by je navíc měli mít na svém pozemku a k odvozu je vystavovat pouze v době svozu.

Ing. Bc. Řeháček pokračoval tím, že problém s barevností nádob je tímto řešen, ale přetrvává

druhý problém, zahlcení veřejného prostoru. Nevidí důvod, proč by se situace měla změnit, když už nyní není pravidlo o umístění nádob prakticky vymáháno. Pokud se to nebude důsledně kontrolovat, může být situace ještě horší než dosud. Zajímal se, jak často budou popelnice na tříděný odpad vyváženy.

Mgr. Kopecký odpověděl, že jednou za měsíc.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že např. pro pětičlennou rodinu je 240 l nádoba nedostačující.

Mgr. Kopecký upozornil, že v takovém případě mohou využívat nádob na veřejných místech nebo popř. sběrný dvůr.

Ing. Bc. Řeháček reagoval tím, pokud tomu rozumí správně, že tento systém má přinést zlepšení v tom, že místo pytlů před domem dostanou nádobu. Pokud ale kapacita nádoby nebude stačit, pro pětičlennou domácnost na celý měsíc rozhodně nestačí, pak bude nutné dokoupit si vlastní pytle a odvézt je po městě na sběrná stanoviště.

Mgr. Kopecký reagoval tím, že existují jasně stanovená pravidla pro pytlovaný sběr, která říkají, že složky odpadu by se měly do pytlů ukládat ve stlačeném stavu. To se však v praxi neděje. Výsledkem je plýtvání prostorem, časem i finančními prostředky. Domnívá se proto, že navržený systém představuje posun o dva kroky vpřed a bude funkční.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že má vlastní zkušenost ze své domácnosti, protože v rámci možností odpad stlačují, ale přesto za měsíc naplní minimálně šest pytlů plastu. Myslí si, že tento systém je pro něho zásadním krokem zpět, protože mu situaci komplikuje, jak jen může. Pokračoval tím, že se zde píše o tom, že si lze vyměnit popelnici na komunální odpad za čipovanou. Rád by si upřesnil, protože to nevěděl a není si jistý, zda to tak je. Tedy, že v současné chvíli popelnice na směsný odpad jsou rozdávány, tzn. že doposud rozdávány nebyly. Pokud to tedy chápe správně, nejde o výměnu, ale nově si můžou vyzvednout popelnici na směsný odpad.

Mgr. Kopecký odpověděl, že tím je míněno, že firma nabízí výměnu poškozené, stávající či opotřebované nádoby za nádobu novou.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že je zde užíván ekologický argument, tedy že náklad na nákup pytlů, štítků a tonerů na jejich vytištění činí ročně cca 750 tis. Kč a vytváří se tím cca 1,5 tuny plastového odpadu. To může být pravdivý argument, ale bylo by vhodné doplnit i protiargument, tedy to, jaký odpad vytvoří samotné popelnice. Je pravdou, že popelnice vydrží nesrovnatelně déle než plastové pytle, ale také nesrovnatelně více váží. Pokud jsou tu uváděny argumenty, měly by být doplněny i o tento protiargument: plastový odpad budeme vytvářet i v novém systému, protože i popelnice mají svou životnost. Dále k ceně doplnil, že chápe, že 30 mil. Kč je odhad za pytle a celý systém kolem nich. Ale dotázal se na to, kolik bude stát nový systém s nákupem popelnic, protože ty jistě nebudou pro město zadarmo. Pokud si dobře vzpomíná, jedná se o částku přibližně 2,5 mil. Kč za nádoby, konkrétně za množství 1 300 plus 1 300 ks. Bylo by proto dobré přepočítat tuto částku na životnost jedné popelnice, aby zde bylo férové srovnání. Jinak jde o vytržený argument bez protiargumentu.

Mgr. Kopecký odpověděl, že náklady za popelnice se navrátí za cca 2,5 roku.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že za 2,5 roku se náklady na pořízení nádob vrátí, ale ročně vydáváme 750 tis. Kč na pytle, štítky a tisk. Není to tedy 750 tis. Kč proti nule, ale proti částce za pořízení popelnic. Zvýšil se počet podnikatelských nádob, vydávaných za nádoby poplatníků. Dle jeho názoru jde o zavádějící argument, protože městský úřad má ze zákona právo vyžadovat od podnikatelů doklady o nakládání s odpady. Pokud si je neumí vyžádat, pak tento nový systém problém nevyřeší. Podnikatelé mohou odpad stejně dávat do čipovaných nádob a systém se

tím nezlepší. Ani argument o automatické evidenci čipů nepovažuje za řešení. Z vlastní zkušenosti ví, že kontrola podle popelnic není efektivní – pro město je levnější, když někdo zaplatit nechce a odpad vyhodí do popelnice, než kdyby vytvořil černou skládku, jejíž likvidace je mnohem dražší. Celkově si myslí, že tento systém je krok zpět, který ničí současný, funkční systém. Navíc se tím ztrácí motivace lidí ke třídění. Sice se poplatek sníží o 120 Kč, ale zmizí bonus 200 Kč za třídění. To ve výsledku zdraží odpady pro občany a omezí jejich motivaci. Tento návrh proto považuje za několik velkých kroků zpět.

Mgr. Holubář uvedl, že pan vedoucí zodpověděl řadu otázek, které chtěl, podobně jako Ing. Bc. Řeháček, položit. Na rozdíl od něj si ale netroufne tvrdit, že jde o krok zpět, přestože zde vidí mnoho problémů. Je rád, že nádoby budou černé s modrým víčkem. Tento systém považuje za vhodný hlavně pro rodinné domy se zahradou, kde je dostatek prostoru pro více kontejnerů. Dobré je to i u velkých kontejnerů u bytových domů, kde to může obyvatele více motivovat k třídění. Avšak se obává situace v ulicích a u řadových domků, kde lidé čtyři kontejnery mít nemohou a popelnice pak zůstanou na chodníku, což nebude vzhledné. Dalším problémem je zápach z plastů, protože kelímky se často nevyplachují a lidem, zejména ženám, to může vadit. Pokračoval tím, že myslel, že popelnice budou hrazeny z dotací, ale částka 2 mil. Kč bude hrazena z městského rozpočtu, a přitom se očekává nižší výnos, což je problém. Dodal, že neví, zda to je krok zpět, ale možná to stojí za zkoušku. Pytlový sběr měl své výhody i nevýhody a otázka četnosti svozu už zazněla. Doplnil, že systém podpoří, ale ve vyhlášce se mu nelíbí, teď bude asociální, zvýhodnění dětí do 3 let a důchodců. Tyto slevy nemá rád a upravit by je, ale není to důvod, že vyhlášku nepodpoří.

P. Hájek upozornil, že zmínka o slevách na děti a důchodce je uvedena v dalším návrhu usnesení, aby to tedy nikdo nehledal zde.

Mgr. Holubář ještě doplnil, že zapomněl na motivační faktor, což je škoda. Někteří lidé třídí z principu, jiní kvůli bonusu 200 Kč, také to hrálo svou roli.

Mgr. Kopecký si dovolil ještě doplnit informaci k frekvenci svozu plastu a papíru z nádob, která bude stejná jako u pytlového sběru. Dále uvedl, že již před dvěma lety byla prověřována možnost dotace na tyto nádoby, ale bohužel by se nepodařilo splnit podmínky výtěžnosti. V takovém případě, tedy při neúspěchu, by se musela dotace vracet. Nyní se nahrazuje pytlovaný sběr nádobami, což bude z dlouhodobého hlediska efektivnější, avšak dotaci by se nám nepodařilo získat.

Mgr. Holubář požádal o informaci na konci roku o výsledku a množství separovaného odpadu.

Mgr. Kopecký vysvětlil, že informaci připraví, ale na konci příštího roku, protože tento systém začne platit až od nového roku 2026.

V. Mařík si dovolil podotknout, že 240 litrové popelnice nejsou pro pětičlennou rodinu příliš vhodné. Taková rodina je schopna naplnit tuto kapacitu během 14 dnů. Zbytek odpadu pak bude končit v pytlích, které se následně budou povalovat mezi čtyřmi popelnicemi, protože nikdo je nebude odnášet třeba 500 metrů k jiné nádobě umístěné na pozemku města. Obdobnou situaci lze pozorovat i na sídlištích, když je popelnice na bílé a barevné sklo vzdálena 100 metrů od sebe, lidé nechají barevné sklo u první nádoby a neodnesou jej dál. Prostě takto to v praxi funguje.

J. Preclík se vložil do diskuse s tím, že má opačnou zkušenost. Žije v rodinném domě se sestrou, takže jich je také pět. A nezaplní za 14 ani 120 litrovou popelnici.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že jeho rodina minimálně šest pytlů plastu za měsíc má. A dodal, že ta

optimističtější verze je, že kdo je odhodlaný třídit, bude třídit do svých pytlů a dá je ven s popelnicí. Ten méně motivovaný se na to „vykašle“ a to, co se mu nevejde do tříděného odpadu, jednoduše hodí do směsného odpadu. Ve výsledku tedy budeme třídit ještě méně díky tomuto systému.

J. Preclík doplnil, že neví, kolik pytlů má, protože pravidelně odnáší v tašce odpady do velkých nádob, takže svou popelnici nevyužívá. Myslí si, že každý by se měl zamyslet sám nad sebou a tento systém je prostě o tom, že máme třídit odpady automaticky.

V. Mařík upozornil na to, že pro pětičlennou rodinu s dětmi představují pytle úsporu zhruba 1.000 Kč. O tuto úsporu nyní přijdou. Dodal, že pro samoživitelku s více dětmi to může znamenat například pár bot pro dítě, o které teď přijdou.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že nepochopil poznámku J. Preclíka, tedy že nenaplníte 120 litrovou popelnici, a odnášíte to jinam. Dle jeho názoru je nastavený systém pytlového sběru, proto ho využívá, proč by to tedy nosil pryč, když to může dát ven a jednou za měsíc mu to je odvezeno. Úplně nerozumí tomu, jak to bylo myšleno.

J. Preclík dovysvětlil, že pytlový sběr je dobrovolný systém. Stejně tak bude dobrovolné mít u rodinného domu popelnici. Každý se může rozhodnout sám, stejně jako nemít ani pytle, ani popelnici a odnášet odpad do sběrných míst, která jsou k tomu dnes určena.

Předkladatel: Mgr. Tomáš Kopecký

Hlasování

Zpracovatel: Mgr. Tomáš Kopecký

Pro: 22 Proti: 5 Zdrželo se: 0 Nehlasovalo: 0

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

14. **370/18/ZM/2025 FIN/1 - Návrh na vydání obecně závazné vyhlášky o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-vydává

Obecně závaznou vyhlášku o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Petře Brejšové

1.1. vedoucí finančního odboru, zajistit vydání vyhlášky v daném termínu.

Termín: 30.9.2025

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předložen návrh obecně závazné vyhlášky o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Oproti stávající vyhlášce se navrhuje následující změny:

- **Snížení sazby a zrušení úlev za třídění**

- Vyhláškou se snižuje poplatek za obecní systém odpadového hospodářství z 1.080 na 960 Kč ročně. Zároveň se ruší úlevy za třídění odpadu, a to jak pro osoby přihlášené k pobytu, tak pro majitele nemovitostí určených k bydlení nebo rekreaci, ve kterých není nikdo k pobytu přihlášen.
- **Vypuštění osvobození dětí v kojeneckých ústavech**
 - Z důvodu zrušení kojeneckých ústavů od ledna letošního roku se vypouští osvobození pro děti umístěné v dětském domově pro děti do 3 let věku,
- **Konkrétnější definice úlev pro žáky a studenty na kolejích a internátech**
 - V nové vyhlášce je jasněji definováno, že žáci a studenti mají nárok na úlevu 50 % pouze v těch měsících, kdy žijí na internátu nebo na koleji, nikoli o prázdninách. Maximálně obdrží úlevu 50 % v 10 měsících roku. Dochází pouze k upřesnění textu, úlevy byly takto uplatňovány i v minulých letech.

V roce 2026 ještě bude uplatněna úleva za třídění v roce 2025, ale už nebude zmíněna ve vyhlášce. Vychází se ze stávající vyhlášky, kde je uvedeno, že úleva bude uplatněna následující kalendářní rok a z přechodného ustanovení v navrhované vyhlášce, kde se uvádí, že poplatkové povinnosti vzniklé před nabytím účinnosti této vyhlášky se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Očekává se meziroční pokles příjmů z místního poplatku za obecní systém odpadového hospodářství o 1,6 mil. Kč, přičemž v roce 2025 finanční odbor očekává příjem ve výši 13,5 mil. Kč. Tato skutečnost bude zohledněna v návrhu rozpočtu města na rok 2026.

Návrh nové vyhlášky je přílohou návrhu usnesení.

[Stávající vyhláška je zveřejněna ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů.](#)

Záznam rozpravy:

Na úvod diskuse se P. Hájek dotázal na stanovisko FV.

Předseda FV Bc. Mačát uvedl, že FV tento návrh projednala a přijal souhlasné stanovisko stejně jako u dotačních titulů uvedených v bodu OŠKCP.

Ing. Bc. Řeháček zopakoval, že pokud se přijme tato vyhláška, zdrazí se lidem odpady a dále se jim vezme i motivace ke třídění.

Mgr. Maixner navrhl pozměňující návrh, protože lidé nedostávají zpět motivační příspěvek za tříděný odpad, což bylo dle jeho názoru v pořádku, proto navrhuje, aby poplatek nebyl snížen na 960 Kč, ale aspoň na 790 Kč.

Mgr. Holubář uvedl, že v minulosti byl gestorem pro životní prostředí a p. Kopecký to může potvrdit. Položka nákladů města na odpadové hospodářství je vždy ztrátová, město na ni dlouhodobě doplácí. Proto rada i vedení města asi v minulosti schválily vyhlášku, díky níž mělo město jeden z nejdražších odpadů v republice. Město bylo na předních příčkách, což si tehdy ověřoval. Jediným faktorem, který tuto částku snižoval, byl motivační bonus 200 Kč. Přesto jsme se stále pohybovali na vysokých částkách. Chápe tedy, že tato služba stojí peníze, a kdo jiný než ten, kdo odpad vytváří, by měl platit. Proto podpoří vyhlášku i tuto změnu. Zároveň ale navrhuje protinávrh, tedy aby byly vypuštěny slevy a výjimky pro důchodce a děti do tří let. I malé děti totiž produkují odpad, a troufá si tvrdit, že minimálně větší než starší děti, už jen spotřeba plen je značná. Možná to bude považováno za asociální, ale o takových věcech by se mělo mluvit a nehrát si na populismus. Vyhlášku tedy podpoří, ale podám pozměňovací návrh a uvidí se, zda jej někdo podpoří.

Po této diskusi P. Hájek požádal o hlasování o protinávru Mgr. Holubáře, který je identický s návrhem, který je předkládán, jen s vyřazením slevy 50 % pro seniory, kteří dovršili věk 80 let a pro děti do věku 3 let. Tento protinávrh nebyl schválen.

P. Hájek dále požádal o hlasování o dalším protinávru Mgr. Maixnera, kde slevy na seniory a děti do 3 let zůstávají, jen se sníží roční poplatek na částku 790 Kč. Také tento protinávrh nebyl schválen.

Na závěr požádal o hlasování o původním návrhu usnesení, který byl schválen.

Předkladatel: Ing. Petra Břejšová

Zpracovatel: Ing. Petra Břejšová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 20 Proti: 6 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 0

Usnesení bylo: **Přijato**

15. **371/18/ZM/2025 MPO/1 - Smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva k majetku - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k majetku mezi městem Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí, jako nabyvatelem a Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, jako převodcem, jejímž předmětem je bezúplatný převod podílu 1/12 k p.p.č. 806/13, p.p.č. 806/28, p.p.č. 806/30, p.p.č. 806/34, p.p.č. 806/36 v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit podpis smlouvy o bezúplatném převodu v daném termínu.

Termín: 26.9.2025

Důvodová zpráva:

Majetkoprávní odbor předkládá návrh smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k majetku, jejímž předmětem je bezúplatný převod podílu 1/12 na p.p.č. 806/13, ostatní plocha, zeleň o výměře 10 m², p.p.č. 806/28, ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m², p.p.č. 806/30, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m², p.p.č. 806/34, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m² a p.p.č. 806/36, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m² v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí. Pozemky se nachází u Penny Marketu v Ústí nad Orlicí a jsou ve vlastnictví České republiky - příslušnost hospodaření má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Převod se realizuje z důvodu majetkového narovnání (sousední pozemky jsou v

majetku města), údržby (část pozemků je travnatá plocha) a případných oprav (na části pozemků je asfaltový chodník).

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Eva Procházková

Pro: 24 Proti: 0 Zdrželo se: 3 Nehlasovalo: 0

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

16. **372/18/ZM/2025 MPO/2 - Kupní smlouva - prodej části p.p.č. 308/34 v k.ú. Černovír u Ústí nad Orlicí (nově oddělený p.p.č. 308/54)**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření kupní smlouvy mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako kupujícím, a M. [REDAKCE] D. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (podíl 1/2), [REDAKCE] Š. [REDAKCE] S. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (podíl 1/4) a [REDAKCE] Z. [REDAKCE] P. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (podíl 1/4), jako prodávajícími. Předmětem smlouvy je prodej p.p.č. 308/54, který byl oddělen z p.p.č. 308/34 na základě geometrického plánu č. 436-364/2023, vše v k.ú. Hylváty za kupní cenu ve výši 32.800 Kč, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření smlouvy v daném termínu.

Termín: 17.10.2025

Důvodová zpráva:

M. [REDAKCE] D. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (podíl 1/2), [REDAKCE] Š. [REDAKCE] S. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (podíl 1/4) a [REDAKCE] Z. [REDAKCE] Poláček, Rennen 16,9126 Necker, Švýcarsko (podíl 1/4) jsou vlastníky pozemku p.č. 308/34 v k.ú. Černovír u Ústí nad Orlicí.

Na základě úkolu Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí oslovil majetkoprávní odbor vlastníka pozemku o prodej části pozemku, který je dotčen cestou přes letiště kolem FVE o výměře 82 m².

Kupní cena byla dohodnuta ve výši 32.800 Kč. Jednotková cena činí 400 Kč/m², jedná se o cenu obvyklou v místě a čase stanovenou znalcem Ing. Jiřím Šmokem, Vrbí 259, 564 01 Žamberk.

Smluvní partneři mají s městem vypořádané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 27 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nehlasovalo: 0

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

17. **373/18/ZM/2025 MPO/3 - Kupní smlouva - prodej části p.p.č. 1280/22 v k.ú. Ústí nad Orlicí (nově oddělený p.p.č. 1280/61)**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření kupní smlouvy mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako kupujícím, a P. Š. , jako prodávajícím. Předmětem smlouvy je prodej p.p.č. 1280/61, který byl oddělen z p.p.č. 1280/22 na základě geometrického plánu č. 3220-364/2023 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí za kupní cenu ve výši 11.200 Kč, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření kupní smlouvy v daném termínu.

Termín: 17.10.2025

Důvodová zpráva:

P. Š. je vlastníkem pozemku p.č. 1280/22 v k.ú. Ústí nad Orlicí.

Na základě úkolu Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí oslovil majetkoprávní odbor vlastníka pozemku o prodej části pozemku (označen v GP 3220-364/2023 jako p.p.č. 1280/61), který je dotčen cestou přes letiště kolem FVE o výměře 28 m².

Kupní cena byla dohodnuta ve výši 11.200 Kč. Jednotková cena činí 400 Kč/m², jedná se o cenu obvyklou v místě a čase stanovenou znalcem Ing. Jiřím Šmolem, Vrbí 259, 564 01 Žamberk.

Smluvní partner má s městem vypořádané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 27 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nehlasovalo: 0

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

18. **374/18/ZM/2025 MPO/4 - Kupní smlouva na prodej části p.p.č. 822/19 v k.ú. Horní Houžovec (nově oddělený p.p.č. 822/43)**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření kupní smlouvy mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako prodávajícím, a M. K. , jako kupujícím. Předmětem smlouvy je prodej p.č. 822/43, který byl na základě geometrického plánu č. 155-328/2025 oddělen z pozemku p.č. 822/19 vše v k.ú. Horní Houžovec, za kupní cenu ve výši 5.000 Kč, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření kupní smlouvy v daném termínu.

Termín: 17.10.2025

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem pozemku p.č. 822/19, ostatní komunikace o výměře 9 191 m² v k.ú. Horní Houžovec. Na části uvedeného pozemku u domu čp. 20 se nachází opěrné zdi. Jedna tvoří zápraží uvedeného domu, druhá je ke zpevnění svahu na protější straně. Rada města uložila majetkoprávnímu odboru zajistit úkony vedoucí k prodeji části pozemku. Majetkoprávní odbor zadal vyhotovení oddělovacího geometrického plánu a znaleckého posudku. Na základě geometrického plánu č. 155-328/2025 byl z pozemku p.č. 822/19 oddělen pozemek p.č. 822/43 o výměře 187 m². Znalecký posudek vypracovaný Ing. Jiřím Šmolem stanovil hodnotu 190 Kč/m², tzn. 35.530 Kč.

V souladu s projednáním rady města byl žadatel informován majetkoprávním odborem o vyhotovení znaleckého posudku a výši ceny obvyklé dle znaleckého posudku. S ohledem na stav uvedeného pozemku (havarijní stav obou zídek, které jsou umístěny ve svahu a je nezbytná jejich oprava, která zajistí stabilitu uvedeného svahu) požádal o odchylku od ceny obvyklé a nabídl kupní cenu ve výši 5.000 Kč.

Kupní cena byla smluvními stranami dohodnuta ve výši 5.000 Kč (slovy: pětisícikorunčeských). Hodnota pozemku stanovená znaleckým posudkem č. 075/2025 vyhotoveném Ing. Jiřím Šmolem, Vrbí 259, 564 01 Žamberk ve výši ceny obvyklé v místě a čase činí 35.530 Kč. Odchylka od ceny obvyklé v místě a čase je zdůvodněna přímými náklady na opravu havarijního stavu opěrné stěny, která je součástí pozemku, a která svou erozí narušuje stav sousedního pozemku ve vlastnictví kupujících. Náklady na opravu opěrné stěny byly stanoveny předběžnou kalkulací projektanta ve výši 700.000 Kč, z čehož vyplývá, že náklady na opravu opěrné stěny, která je součástí pozemku, významně převyšují hodnotu pozemku stanovenou znaleckým posudkem. Kupující na sebe po převodu pozemku přebírá veškerá rizika spojená se zhoršeným

technickým stavem opěrné stěny. Při zohlednění optimálního poměru mezi náklady na opravu opěrné stěny, zachováním pokojného stavu a dohodnutou kupní cenou je odchylka od ceny tržní vyhodnocena jako ekonomicky efektivní.

Převod a stav projednávané části pozemku byl častým projednávaným tématem osadního výboru, který naléhal na vyřešení situace. Jedním z návrhů byl prodej části pozemku.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které se Ing. Bc. Řeháček dotázal na prodej pozemku, přes který vede komunikace, tedy z podkladů to tak vypadá, že to tedy znamená, že prodáme i samotnou komunikaci, tedy přístup. Možná se jedná o vedlejší cestu a lze se tam dostat z druhé strany, ale zajímá ho, co je záměrem, zda má být komunikace zrušena, nebo jak s ní bude naloženo.

Bc. Konečná uvedla, že pozemek byl sice oddělen tak, aby byl zachován přístup k ostatním pozemkům pro ostatní vlastníky, to je pravda.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že při pohledu na oddělený pozemek je zřejmé, že jeho součástí je i část komunikace, která je nyní určena k prodeji. Tudy přitom dříve mohli projíždět i ostatní. Ptá se tedy, zda se počítá s tím, že tato konkrétní komunikace bude tímto krokem zrušena.

Bc. Konečná uvedla, že tato komunikace přejde do vlastnictví kupujícího.

P. Strákoš reagoval na dotaz Ing. Bc. Řeháčka tím, že komunikace bude dále průjezdná a celý ten postup, který byl vyjednáán s osadním výborem a zástupci města, je z toho důvodu, že majitel domu, provádí rekonstrukci. Ta komunikace sama o sobě je v havarijním stavu, prakticky nepoužívaná, a jak tu bylo řečeno, k nemovitostem se dá dostat i z druhé strany. Celé to bude průjezdné a opravené na jeho vlastní náklady. Z toho důvodu dává pozměňovací návrh, který vzešel i z diskuze na místě se členy osadního výboru. Tedy, že zastupitelstvo města schvaluje a všechno platí až do textu, kde dojde k úpravě: „za kupní cenu ve výši jedné koruny české“. Protože když se podíváte na náklady, které jej tam čekají, nebude to sice 700 tisíc. Kč, protože práce budou dělat svépomocí, ale řádově stovky tisíc to stoprocentně budou: opěrná zeď z jedné strany, opěrná zeď z druhé strany, sanace svahu a následně asfaltový povrch.

J. Preclík doplnil P. Strákoše tím, že cesta bude prodána, takže pokud se nový majitel rozhodne ji oplotit, může tak učinit a komunikace tím zanikne. Automobily tam sice nyní nejezdí, ale pěší tudy dosud mohli procházet. Pokud se zájemce rozhodne prostor oplotit, bude to jeho právo. Přístup je však nadále možný i z druhé strany.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že nemůže říct, že by byl zásadně proti, protože chápe, že pro město jsou s tímto pozemkem spojené vysoké náklady. Přesto mu přijde až trochu neuvěřitelné, že je někdo ochoten koupit něco, co mu přinese jen další výdaje. Zvažoval by ale i pohled, zda si město tímto krokem nepřidělá další problémy. Pokud by si nový vlastník pozemek oplotil, nemusí to být tak jednoduché. Oplocení je sice snadné, ale cesta tam existuje mnoho let a může se stát, že některý soused přijde s tím, že ji využíval a chce ji nadále užívat. Město by se pak mohlo dostat do sporu o to, zda na to mají právo či nikoliv. Nemyslí si proto, že je tak jednoznačné, že vlastník může okamžitě oplotit komunikaci, i když je na jeho pozemku. Bylo by dobré vzít v potaz, zda si tím město do budoucna nepřidělá další komplikace.

P. Strákoš doplnil, že tato cesta je roky a roky využívána pouze majitelem objektu, který ji nyní kupuje. Všechny ostatní okolní objekty jsou přístupné z jiné strany. Pevně věří, že zájemce si

pozemek nezaplotí, protože by si tím velmi zkomplikoval průjezd i otáčení u své nemovitosti. Celé je to z toho důvodu, že provádí rekonstrukci a potřebuje přístup pro těžkou techniku. Při vší úctě k městské mašinérii, pokud by se čekalo, až město uvolní cca 700 až 800 tis. Kč, realizace by byla ve velmi vzdálené době. Soukromník to však provede svépomocí, na tuto částku se nedostane, nicméně řádově stovky tisíc to stoprocentně budou.

J. Preclík doplnil, že na této komunikaci byla dnes umístěna i zákazová značka, takže tam stejně není možné jezdit.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že P. Strákoš zná místní poměry a ví, že je to jen o víře, ale pozastavil se nad tím, že někdo je ochoten ten pozemek koupit, vyřešit za město problém se zídkami a nic za to nechťít. Protože zájemce tím nic zásadního nezíská, pořád tam bude komunikace a nebude to mít oplocené. Dodal, že jemu osobně to smysl nedává, ale někdo to může vnímat jinak. Proto se dotázal P. Strákoše, znalci místních poměrů, že to skutečně takto proběhne.

P. Strákoš uvedl, že tomu věří.

Mgr. Holubář se zajímal o to, zda žadatel souhlasí s cenou 5 tis. Kč.

P. Strákoš uvedl, že zájemce s cenou souhlasí, protože byl postaven víceméně před hotovou věc. Na druhou stranu dodal, že při jednání s osadním výborem a se zástupci města zazněla varianta prodeje za jednu korunu. Doplnil, že pokud se podíváme na skutečné náklady, které tam budou, trvá na svém protinávruhu, tedy upravit kupní cenu ve výši jedné koruny.

Po této diskusi P. Hájek požádal o hlasování o protinávruhu P. Strákoš, tedy upravit kupní cenu ve výši 1 Kč. Tento protinávrh nebyl hlasováním schválen.

Poté P. Hájek požádal o hlasování o původním návrhu, který byl schválen.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 22 Proti: 1 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 0

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

19. **375/18/ZM/2025 MPO/5 - Kupní smlouva na prodej pozemků v k.ú. Horní Houžovec - Lesy ČR**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření kupní smlouvy mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako prodávajícím, a státním podnikem Lesy České republiky, s.p., IČO: 42196451, Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové, jako kupujícím. Předmětem smlouvy je prodej p.p.č. 547/6, p.p.č. 652/14, p.p.č. 652/17, p.p.č. 652/18, p.p.č. 652/22 a p.p.č. 652/24 vše v k.ú. Horní Houžovec za kupní cenu ve výši 115.990 Kč, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva města v daném termínu.

Termín: 30.9.2025

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem pozemku p.p.č. 156/3, trvalý travní porost o výměře 38 m² v k.ú. Hylváty.

O prodej pozemku p.p.č. 156/3 v k.ú. Hylváty požádali M^{gr} M^{gr} a M^{gr} B^c (č.j.: MUUO/50386/2025/MPO ze dne 16.06.2025). Uvedený pozemek využívají žadatelé jako příjezdovou komunikaci k pozemkům v jejich vlastnictví.

S ohledem na možnost vedení sítě veřejného osvětlení přes uvedený pozemek byla požádána o vyjádření i společnost TEPVOS spol. s r.o. Jejich nesouhlasné stanovisko je přílohou návrhu usnesení. Společnost by souhlasila s pronájmem předmětného pozemku za předpokladu smluvního ošetření přístupu společnosti na pozemek za účelem opravy a údržby veřejného osvětlení. Žadatel o případné uzavření smlouvy o nájmu nemovité věci nemá zájem.

Osadní výbor pro část města Hylváty se nevyjádřil v daném termínu.

Žadatelé mají s městem vypořádané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátkou rozpravou, ve které P. Voleský poznamenal, že se dívá do technické mapy a myslí si, že by se tento pozemek prodat dal, přičemž by zde mohlo být zřízeno věcné břemeno. Je to přímo u rodinného domu, není to nikde stranou, jedná se o součást pozemku rodinného domu.

M. Pořícký k tomu dodal, proč by se to dělalo. Město zde má určité záměry, technické vstupy, prostory, které se možná budou využívat apod. Vůbec však nebrání majiteli, aby měl přístup do svého objektu. Byla mu nabídnuta možnost pronájmu s tím, že přístup zůstane stejný jako dosud, k domu se jezdí přes městský pozemek. Není tedy jediný důvod, proč by se tento pozemek měl prodávat. To je stanovisko majetkoprávního oddělení.

Pozn.:

Ing. Jirout, MBA, LL.M. přišel v 18:17 hodin.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 23 Proti: 0 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 0

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

21. **377/18/ZM/2025 MPO/7 - Záměr prodeje p.p.č. 83/33 v k.ú. Gerhartice**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-neschvaluje

záměr prodeje části p.p.č. 83/33 v k.ú. Gerhartice na základě žádosti Ing. M^{gr} a R^{ost} Š^{tefan}, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, informovat žadatele o rozhodnutí zastupitelstva města v daném termínu.

Termín: 30.9.2025

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem pozemku p.p.č. 83/33, zahrada o výměře 1 081 m² v k.ú. Gerhartice.

O prodej části pozemku p.p.č. 83/33 o přibližné výměře 200 m² v k.ú. Gerhartice požádali [redacted] Ing. M. [redacted] a R. [redacted] Š. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (č.j.: MUUO/59764/2025/MPO ze dne 16.07.2025) za účelem parkování osobních vozidel.

Osadní výbor pro část města Kerhartice a Gerhartice nemá k tomuto tématu jednotný názor a nechá na rozhodnutí města.

Žadatelé mají s městem vypořádané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

P. Strákoš odešel v 18:19 hodin.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 21 Proti: 1 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 1

Usnesení bylo: **Přijato**

22. **MPO/8 - Kupní smlouva na prodej p.p.č. 1742, p.p.č. 1781, p.p.č. 1780 a p.p.č. 1758 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření kupní smlouvy mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako kupujícím, a [redacted] M. [redacted] H. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (podíl 1/6), jako prodávajícím. Předmětem smlouvy je prodej p.p.č. 1742, p.p.č. 1781, p.p.č. 1780 a p.p.č. 1758 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí za kupní cenu ve výši 272.127 Kč, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření smlouvy v daném termínu.

Důvodová zpráva:

Ing. M. H. je vlastníkem podílu 1/6 pozemků p.p.č. 1742, trvalý travní porost o výměře 1 299 m², p.p.č. 1781, trvalý travní porost o výměře 443 m², p.p.č. 1780, trvalý travní porost o výměře 1 363 m² a p.p.č. 1758, trvalý travní porost o výměře 1 988 m² vše v k.ú. Ústí nad Orlicí. Jedná se o pozemky u Wolkerova údolí a celková jejich výměra činí 5 093 m².

O prodej pozemků požádalo město za účelem rozšíření parku Wolkerovo údolí a klidové zóny města Ústí nad Orlicí.

Podmínkou vlastníka výše uvedených pozemků pro uzavření kupní smlouvy bylo ustanovení o tom, že v případě změny územního plánu spočívající v zařazení pozemků do zastavitelné plochy bude zvýšena kupní cena o rozdíl ceny v místě a čase obvyklé v době jejich zařazení do zastavitelného území obce a ceny 320 Kč za m² uvedené v předkládané kupní smlouvě.

Kupní cena ve výši 272.127 Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Jiřím Šmokem, který stanovil hodnotu pozemku 320 Kč/m². Kupní cena zahrnuje rovněž úplatu 500 Kč, jako kompenzaci za umístění splaškové kanalizace v předmětných nemovitých věcech (jejich částech).

Žadatelé mají s městem vypořádané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček uvedl, že není proti, ale jedna věc ho velmi zarazí. Chápe, že druhá strana chce, aby v případě, že se pozemky změní v územním plánu na stavební parcely, došlo k dorovnání rozdílu v ceně, kterou nyní dostane. Nerozumí však tomu, proč se neustále operuje s cenou 320 tis. Kč., protože to je dnešní cena. Pokračoval tím, že např. těch 320 tis. Kč představuje zhruba desetinu hodnoty stavební parcely, tedy přes 3 mil. Kč. Pokud by skutečně za 20 let došlo ke změně na stavební parcely, pak přece nelze vycházet z částky 320 tisíc, ale z částky navýšené o inflaci za těch 20 let. Protože dnešních 320 tisíc je desetina hodnoty, ale za 20 let to už nebude 10 %, ale třeba jen 2 %. Město by tak přišlo o značné prostředky. Osobně nemá problém s konstrukcí jako takovou, ale musí tam být zahrnuta inflační doložka, která částku navýší. Pak by to dávalo smysl. V současné podobě je to však pro město jednostranně nevýhodné, proto navrhuje, aby byl materiál stažen a doplněn o inflační doložku, a teprve poté znovu předložen k hlasování.

Bc. Konečná doplnila, že s žadatelem se jednalo o zastropování ceny, aby byla uvedena alespoň částka odpovídající stavu, kdyby byl pozemek v dnešní době zasítován. Nicméně toto byla jeho striktní podmínka pro uzavření kupní smlouvy, přesně takové znění, jaké je uvedeno v návrhu.

Ing. Bc. Řeháček se zajímal, zda se bavili o otázce inflace, protože to jsou dvě neporovnatelné věci. Pokračoval tím, zda nechtějí zapracovat do návrhu dorovnání o inflaci, aby bylo srovnatelné se srovnatelným. Nemá problém s tím, jak je to napsáno, avšak vadí mu pouze to, že se pracuje s cenou 320 tisíc, která je aktuální dnes, ale za 20 let už tomu vůbec nebude odpovídat.

Bc. Konečná uvedla, že o inflaci se nejednalo, jen o zastropování částky.

Ing. Bc. Řeháček zopakoval svůj protinávrh, tedy materiál stáhnout, znovu žadatele kontaktovat a vysvětlit mu, že jde čistě o zapracování inflace. Domnívá se, že každý rozumný

člověk chápe, že to není nic proti ničemu, ale rozumný návrh. Navrhuje to se zájemcem projednat a následně o tom hlasovat příště, případně na některém z dalších jednání.

Mgr. Holubář se zajímal, zda je jednáno i s ostatními.

Bc. Konečná uvedla, že někteří ještě nereagovali a s některými se vede jednání o konkrétní podobě té kupní smlouvy, ale zatím nebyla akceptována.

Bc. Dudla se dotázal na dobu, kdy může dojít ke změně územního plánu, zda je nějak omezená. Může to být za 5 let, ale také klidně až za 50 let.

Bc. Konečná uvedla, že se s ním snažili jednat, ale prodávajícímu striktně jde o to, aby město nezměnilo územní plán. Proto nechtěl žádné zastropování. Jeho záměrem je, aby pozemek sloužil výhradně jako rekreační a odpočinková zóna.

Bc. Dudla by s tím souhlasil, ale dávat takto otevřený „bianco“ šek do budoucnosti, bez jakéhokoli časového omezení, není vhodné. Pokud by k tomu někdo přišel za třicet, padesát nebo sto let, mohl by se divit, co jsme tu schválili a nebylo by to správné. Proto souhlasí s Ing.

Bc. Řeháčkem, tedy stáhnout dnes z jednání a s prodávajícím dohodnout zastropování maximálně na třicet nebo padesát let.

Bc. Konečná uvedla, že podmínky uvedené ve smlouvě se vztahují pouze na konkrétního prodávajícího. Nejde tedy o něco neomezeného, jsou časově vymezené a platí výhradně pro tuto osobu.

J. Preclík uvedl, že chce zdůraznit to, co už zde zaznělo, a vysvětlit, proč jsme k tomu takto přistoupili. Záměrem bylo vykupovat pozemky ve Wolkerově údolí právě pro rekreační účely. Cílem rozhodně není měnit je v budoucnu na stavební parcely, proto byla navržena tato podmínka, kterou si prodávající stanovil a akceptovatelná, protože si nedokáže představit, že by se někdy ve Wolkerově údolí mělo přistoupit k jeho zastavění.

Po této diskusi P. Hájek požádal o hlasování o protinávrhu Ing. Bc. Řeháčka na stažení tohoto návrhu z dnešního jednání. Tento protinávrh nebyl schválen.

P. Hájek poté požadoval hlasovat o původním návrhu usnesení, který nebyl schválen.

Usnesení nevzniklo.

Pozn.:

MUDr. Řezníček odešel v 18:23 hodin.

Ing. Jirout, MBA, LL.M. odešel v 18:27 hodin.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 13 Proti: 4 Zdrželo se: 7 Nehlasovalo: 3

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Nevzniklo**

23. **378/18/ZM/2025 MPO/9 - Dodatek č. 1 Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene předkupního práva (bývalý stacionář)**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření Dodatku č. 1 Kupní smlouvy o zřízení věcného břemene předkupního práva ze dne 27.04.2025 mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako prodávajícím, a  O  V     

..... jako kupujícím. Předmětem dodatku je doplnění možnosti udělení předchozího písemného souhlasu města k převodu vlastnického práva na třetí osobu, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření smlouvy v daném termínu.

Termín: 17.10.2025

Důvodová zpráva:

Dne 27.04.2022 uzavřelo město Ústí nad Orlicí kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene předkupního práva na prodej st.p.č. 171, jehož součástí je stavba čp. 123, a p.p.č. 318/4 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí s manželi..... M..... V..... O..... V..... za kupní cenu ve výši 7.101.001 Kč. Jedná se o stavbu bývalého stacionáře, která byla prodána formou opakovaného výběrového řízení.

Součástí smlouvy bylo zřízení věcného předkupního práva, které zanikne uplynutím 5-ti let ode dne uzavření této smlouvy a současně závazek nepřevést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu: *4.7 Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k Nemovitosti nepřevést vlastnické právo k Nemovitosti na třetí osobu, a to minimálně po dobu 5-ti let ode dne nabytí vlastnického práva k Nemovitosti. V případě porušení této povinnosti kupujícího se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní pokutu je prodávající oprávněn uplatnit za předpokladu, že nevyužije svého předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.8 této smlouvy.*

Dne 06.08.2025 byla majetkoprávnímu odboru doručena žádost O..... V..... o souhlas s převodem nemovitosti a odpuštění smluvní pokuty. Žadatel je výlučným vlastníkem st.p.č. 171, jehož součástí je stavba čp. 123, a p.p.č. 318/4 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí a žádá o souhlas s převodem vlastnického práva na společnost Kontrolka Holding s.r.o., IČO: 23482371, J. Nygrína 334, 562 01 Ústí nad Orlicí, jejímž je jednatelem. Důvodem žádosti uvádí mimořádnou osobní situaci, kdy byla plánovaná rekonstrukce pozastavena z důvodu rozvodu a vypořádání společného jmění manželů. Záměrem žadatele je pokračovat v rekonstrukci dle původního účelu, tzn. vytvoření bytových jednotek k pronájmu a zřízení komerčních prostor v přízemí pro firemní využití. Stavbu má navrhnout architektonické studio Kyzlink, které je již v kontaktu s architektkou města.

Žádost a postup byly konzultovány s advokátem Mgr. Martinem Mačkou, který připravil znění kupní smlouvy a návrh předkládaného dodatku č. 1.

Předmětem dodatku č. 1 je umožnění udělení předchozího písemného souhlasu s převodem vlastnického práva na třetí osobu a současně jsou zde deklarovány závazky z předchozí uzavřené smlouvy, které přechází i na potenciálního budoucího vlastníka.

V případě schválení navrženého usnesení je v následujícím bodě připraveno doporučení zastupitelstvu města souhlasit s převodem vlastnického práva na třetí osobu, tedy konkrétně na společnost Kontrolka Holding s.r.o., IČO: 23482371, J. Nygrína 334, 562 01 Ústí nad Orlicí. Žadatel má s městem vypořádané finanční závazky ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

F. Velebný oznámil možný střet zájmů.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 17 Proti: 2 Zdrželo se: 5 Nehlasovalo: 3

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

24. **379/18/ZM/2025 MPO/10 - Souhlas s převodem vlastnického práva třetí osobě**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-souhlasí

s převodem vlastnického práva k st.p.č. 171, jehož součástí je stavba čp. 123, a p.p.č. 318/4 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí z [redacted] O [redacted] V [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] na společnost Kontrolka Holding s.r.o., IČO: 23482371, J. Nygrína 334, 562 01 Ústí nad Orlicí, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit udělení souhlasu v daném termínu.

Termín: 17.10.2025

Důvodová zpráva:

Dne 27.04.2022 uzavřelo město Ústí nad Orlicí kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene předkupního práva na prodej st.p.č. 171, jehož součástí je stavba čp. 123, a p.p.č. 318/4 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí s manželi [redacted] M [redacted] V [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] O [redacted] V [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] za kupní cenu ve výši 7.101.001 Kč. Jedná se o stavbu bývalého stacionáře, která byla prodána formou opakovaného výběrového řízení.

Součástí smlouvy bylo zřízení věcného předkupního práva, které zanikne uplynutím 5-ti let ode dne uzavření této smlouvy a současně závazek nepřevést vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu: *4.7 Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k Nemovitosti nepřevést vlastnické právo k Nemovitosti na třetí osobu, a to minimálně po dobu 5-ti let ode dne nabytí vlastnického práva k Nemovitosti. V případě porušení této povinnosti kupujícího se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní*

1. Bc. Janě Kolomé

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření kupní smlouvy v daném termínu.

Termín: 31.10.2025

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem p.p.č. 423/3 - ostatní plocha o výměře 1.237 m² v k.ú. Ústí nad Orlicí, jedná se o veřejné prostranství u bytových domů v ulici Zborovská 1171-3 a V Lukách 1370-2.

O prodej pozemku požádal pan L. K. v zastoupení advokátkou . Žadatel by odkoupením pozemku chtěl zajistit příjezdovou cestu k domu č.p. 1409 v k.ú. Ústí nad Orlicí.

Žadatel je novým vlastníkem p.p.č 446/2, 446/3 a st.p.č. 898/4, jehož součástí je stavba č.p. 1409 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí od roku 2021.

Žádost o prodej části pozemku byla z důvodu sousedských sporů ohledně přístupu k domu č.p. 1409 projednávána opakovaně. S vlastníky č.p. 1409 je uzavřena smlouva o nájmu nemovité věci na užívání části pozemku, která je ale pro další právní jednání ve sporu vlastníků rodinných domů čp. 1408 a 1409 nedostatečná.

Po opětovném předložení žádosti o prodej pozemku za účasti právních zástupců vlastníků domů Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí schválilo záměr prodeje dne 16.06.2025 usnesením č. 353/17/ZM/2025. Na základě podmínek stavebního úřadu k dělení parcely byl záměr prodeje zpřesněn dne 30.06.2025 usnesením rady města č. 2194/92/RM/2025 (odstup od sousedících řadových garáží).

Předmětem prodeje je na základě geometrického plánu č. 3501-207/2025 oddělený p.p.č. 423/17 v k.ú. Ústí nad Orlicí o výměře 192 m². Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 068984/2025 zpracovaného Ing. Alexandrem Mikulášem ve výši 2.030 Kč/m², tj. 2.456,30 Kč/m² včetně DPH. Celková kupní cena je 476.328,60 Kč. Tato kupní cena je součtem celkové kupní ceny pozemku stanovené znalcem (389.760 Kč), nákladů na vyhotovení znaleckého posudku (4.719 Kč) a daně z přidané hodnoty (81.849,60 Kč).

Žadatel má s městem vyrovnané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Zpracovatel: Collinová Eva

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 20 Proti: 0 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 3

Usnesení bylo: **Přijato**

-
26. **381/18/ZM/2025 MPO/12 - Kupní smlouva - ul. Východní - HELP, silnice - železnice s.r.o.**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření kupní smlouvy mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako kupujícím, a společností HELP, silnice - železnice s.r.o., IČO: 27497976, Moravská 537, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí, jako prodávajícím. Předmětem smlouvy je prodej pozemků p.p.č. 497/27, 497/28, 497/29, 497/30, 497/31, 497/32, 497/33, 497/34, 497/36, 497/37, 497/38, 501/154, 501/174, 501/175, 501/176, 501/177, 518/29, 518/30, 518/31 a 518/169 vše v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí a prodej technické infrastruktury - stavebních objektů SO 101 Komunikace a SO 301 Odvodnění komunikace za kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření kupní smlouvy v daném termínu.

Termín: 31.10.2025

Důvodová zpráva:

Společnost HELP, silnice - železnice s.r.o. je vlastníkem p.p.č. 497/27, 497/28, 497/29, 497/30, 497/31, 497/32, 497/33, 497/34, 497/36, 497/37, 497/38, 501/154, 501/174, 501/175, 501/176, 501/177, 518/29, 518/30, 518/31 a 518/169 vše v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí a také technické infrastruktury - stavebních objektů SO 101 Komunikace a SO 301 Odvodnění komunikace zkolaudovaných kolaudačním rozhodnutím Městského úřadu Ústí nad Orlicí - stavební úřad čj. MUUO/46372/2025/SÚ/pk ze dne 10.06.2025 s nabytím právní moci dne 07.07.2025 v rámci stavby "Provizorní staveništní komunikace v ulici Východní". Kolaudačním rozhodnutím se stavba dočasná změnila na stavbu trvalou.

Společnost HELP, silnice - železnice s.r.o. převádí do majetku Města Ústí nad Orlicí výše uvedené pozemkové parcely dotčené stavbou nebo vymezené jako veřejné prostranství regulačním plánem a dále stavební objekty SO 101 Komunikace a SO Odvodnění komunikace na základě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní schválené zastupitelstvem města dne 22.04.2024 usnesením č. 233/10/ZM/2024 ve znění dodatku č. 1 schváleného zastupitelstvem města dne 09.12.2024 usnesením č. 296/14/ZM/2024.

Kupní cena je stanovena dohodou ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

Žadatel má s Městem vyrovnané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

MUDr. Řezníček přišel v 18:33 hodin.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Zpracovatel: Collinová Eva

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 24 Proti: 0 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 2

Usnesení bylo: **Přijato**

27. **382/18/ZM/2025 MPO/13 - Bytové domy - CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření kupní smlouvy mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako kupujícím, a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., IČ 25917773, Kostelecká 879/59, 196 00 Praha - Čakovice, jako prodávajícím. Předmětem smlouvy je prodej p.p.č. 923/331, 923/332, 923/333, 923/334, 923/335, 923/336, 923/337, 923/338, 923/339, 923/340, 923/341, 923/342, 923/343, 923/344, 923/345, 923/346, 923/347, 923/348, 923/349, 923/350, 923/351, 923/352, 923/353, 923/354, 923/355, 923/356 a 923/357 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí a prodej technické infrastruktury - stavebních objektů SO 09 - Dešťová kanalizace a SO 15 - Komunikace 15, za kupní cenu 1.000 Kč včetně DPH, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako budoucím kupujícím, a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., IČO: 25917773, Kostelecká 879/59, 196 00 Praha - Čakovice, jako budoucím prodávajícím. Předmětem smlouvy je prodej technické infrastruktury a částí p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí dotčených veřejnou infrastrukturou po ukončení stavby bytových domů U Letiště Ústí nad Orlicí, ul. Východní, za kupní cenu 1.000 Kč včetně DPH, dle přílohy k usnesení ZM.

III. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření smluv v daném termínu.

Termín: 31.10.2025

Důvodová zpráva:

Společnost CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. je vlastníkem p.p.č. 923/331, 923/332, 923/333, 923/334, 923/335, 923/336, 923/337, 923/338, 923/339, 923/340, 923/341, 923/342, 923/343, 923/344, 923/345, 923/346, 923/347, 923/348, 923/349, 923/350, 923/351, 923/352, 923/353, 923/354, 923/355, 923/356 a 923/357 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí a také technické infrastruktury - stavebních objektů SO 09 - Dešťová kanalizace a SO 15 - Komunikace zkolaudovaných rozhodnutím Městského úřadu Ústí nad Orlicí - stavební úřad čj. MUUO/60550/2024/SÚ/Ma ze dne 23.08.2024 s nabytím právní moci dne 26.08.2024 v rámci stavby "Bytové domy u Letiště v Ústí nad Orlicí - bytový dům SO 05 včetně přípojek a související infrastruktury"

Společnost CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. převádí do majetku Města Ústí nad Orlicí výše uvedené pozemkové parcely dotčené stavbou nebo vymezené jako veřejné prostranství regulačním plánem a dále stavební objekty SO 09 - Dešťová kanalizace a SO 15 - Komunikace

na základě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 29.06.2017. Jedná se pouze o část výkupu veřejného prostranství po dokončení dvou bytových domů. Společnost CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. požádala o možnost částečného převzetí po dokončení a obydlení 2 bytových domů, jelikož veřejné prostranství již není využíváno pro stavbu. Odbor dopravy a odbor životního prostředí stavební objekty a výsadby převzaly.

Kupní cena dle smlouvy kupní je stanovena dohodou ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

Zbývajících výkup pozemků dotčeného veřejným prostranstvím a technickou infrastrukturou bude uskutečněn na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která obsahuje i ujednání o zřízení budoucích věcných břemen pro inženýrské sítě po dokončení 3 zbývajících bytových domů. Město Ústí nad Orlicí se zavazuje po kolaudaci zbývajících 3 bytových domů nabýt část p.p.č. 923/151 v k.ú. Ústí nad Orlicí a technickou infrastrukturu.

Kupní cena dle smlouvy budoucí kupní je stanovena dohodou ve výši 1.000 Kč.

Součástí smlouvy o smlouvě budoucí kupní je i ujednání o zřízení budoucích věcných břemen ve prospěch společnosti CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. pro zřízení vodovodní, dešťové, kanalizační a plynové přípojky za cenu 150 Kč/m vedení.

Žadatel má s Městem vyrovnané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček upozornil na podobný případ v lokalitě u Alberta, kde jsou bytové domy, kde také město přebíralo pozemky. Zajímá se, zda byly převzaty stejným způsobem, tedy že obyvatelům zůstal jen pozemek pod domem a vše ostatní připadlo městu. Zda to tak bylo. A pak se dotázal obecněji, tedy zda se ví o nějakých případech, kdy byly přebírány pozemky pouze jako komunikace, ale nikoliv zeleň přímo u těch domů.

P. Hájek reagoval na druhou část dotazu, tedy že nic podobného takto nebylo přebíráno. Nepamatuje si, že by zeleň zůstala a město převzalo pouze komunikace. Pokračoval tím, pokud si dobře pamatuje, tak kromě této firmy a lokality Písečník nic podobného nebylo. A Písečník, tedy bytové domy u Alberta, je obdobný případ jako zde.

J. Preclík reagoval tím, že historicky šlo o případ Písečníku, kde bylo původně navrhováno převzetí pouze komunikace bez zeleně. Nakonec ale zastupitelstvo odhlasovalo převzetí i zeleně, a z toho důvodu se to možná někomu spojuje dohromady.

Ing. Bc. Řeháček se obecně zeptal vedení města, zda je dle jejich názoru správné přebírat veškeré pozemky až po hranici domů. Zda by nebylo lepší převzít jednoznačně komunikace, ale u úzkých pásů zeleně přímo u domů zvážit, zda je to skutečně nutné.

J. Preclík reagoval tím, že z pohledu města, v případě, že se mají starat o zeleň, tedy sekat travníky nebo vysazovat květiny, pak je lepší, aby to bylo až k hranici domu. Nedokáže si představit situaci, že posekáme část a zůstane tam dvoumetrový pruh, který majitel neudrží. Proto je z pohledu města lepší převzít to jako celek.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Zpracovatel: Collinová Eva

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 24 Proti: 0 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 2

Usnesení bylo: **Přijato**

383/18/ZM/2025 MPO/14 - Kupní smlouva na prodej p.p.č. 2560/4 a 2556/6 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí - fyzická osoba

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

II. Zastupitelstvo města-ukládá

Termín: 31.10.2025

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které se Ing. Bc. Řeháček dotázal na informaci, kterou nenašel, jak jsou prodávané pozemky zařazeny v územním plánu.

Mgr. Holubář uvedl, že to jsou pozemky zařazené do občanské vybavenosti.

Ing. Bc. Řeháček pokračoval tím, že tedy zde může např. stát penzion. Je to tedy víceméně stavební pozemek, ne pro soukromou stavbu nebo rodinný dům, ale může tam být penzion, což si už každý může vyložit po svém. Cena je stanovena na 1.050 Kč za metr čtvereční.

Mgr. Holubář uvedl, že ví, že se jedná o občanskou vybavenost, protože k tomuto bodu chtěl vystoupit. Tento bod se opakovaně projednával nejen v tomto zastupitelstvu, ale už možná i v minulém či předminulém. Někdy byl rovnou zamítnut, jindy se nenašel dostatek hlasů, a domnívá se, že v roce 2022 byl schválen tzv. o fous, 15 hlasy. Což nevadí a nechce to rozporovat, je to demokratické rozhodnutí. Pokud si však vzpomíná, bylo k tomu také negativní stanovisko životního prostředí kvůli rozlivovým místům řeky Orlice. Je to v záplavové oblasti, což nebylo respektováno. Tehdy zde přednesl připomínku, že se mu líbí, že od „čtrnáctky“ je cyklostezka oddělená zelení, která pro někoho může být špatná, nekvalitní, náletová, ale pro něho tvořila hlukovou bariéru a místo, které bylo pěkné. Nicméně v územním plánu je to naplánováno jinak a žadatel při posledním jednání podmínil svůj záměr tím, že tam postaví jednak menší penzionek pro příbuzné, kteří nemají kde bydlet, když přijedou na návštěvu, a dále větší podnikatelský záměr. Byly tam tři „kostičky“. Pokud jde o vodu, plánoval jezírko nebo bazének, aby to bylo pěkně zasazené do prostředí, řekněme do „přírody“, i když kulturně upravené. Proto se ptá, zda tento podnikatelský záměr stále trvá, nebo zda došlo ke změně. Myslí si, že změna nastala, ale nemá to ověřené. Obecně ale nemá rád, když někdo předkládá určitý záměr, a nakonec je to jinak, takových případů tu už bylo několik. Druhá otázka navazuje na to, co říkal Ing. Bc. Řeháček, tedy že odhadní cena v roce 2022 byla, pokud si pamatuje, kolem 1.000 Kč za metr stavebního pozemku – možná o něco více. Dnes je cena úplně jiná. Pokud tam má vzniknout další komerční zóna, pak si myslí, že se město nechová jako správný hospodář. Jestliže například na Dukle jsou prodávány pozemky pro bytovou zónu za cca 3,5 mil. Kč za metr a zde za 1.000 Kč, pak je to rozdíl. Chápe, že jde o smlouvu o smlouvě budoucí, což je možná jiný režim, ale v každém případě jeho otázka zní, zda došlo ke změně záměru, nebo ne.

P. Hájek upozornil na, že je uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, která řeší cenu, využití i podmínky. V tuto chvíli tedy my, jako zastupitelé, nemůžeme řešit nic jiného, než že jsme touto smlouvou vázáni.

Mgr. Holubář se dále dotázal na to, co se stane v případě, že nebude tento bod schválen.

P. Hájek uvedl, že pravděpodobně budou pod tlakem budoucího vlastníka, protože může město žalovat za nedodržení smlouvy. Město pak bude muset umět odůvodnit, proč smlouvu neakceptovalo, tedy proč nebyla respektována smlouva o smlouvě budoucí, kterou zastupitelstvo již schválilo.

Poté vystoupil žadatel s tím, že už asi 10 let má zájem o tento pozemek. Nicméně, jak zde uvedl Mgr. Holubář, jeho záměr se částečně změnil, ale stále tam plánuje přístavbu, vodní plochu a podnikatelský záměr.

Bc. Dudla poznamenal, že dle smlouvy o smlouvě budoucí má mít žadatel schválen sjezd a zajímal se o to, že je tam uvedena jiná firma, co to tedy znamená.

Žadatel uvedl, že tam tato firma má svůj zájem a spojili své síly, ale podnikatelský záměr stále trvá.

Pozn.:

Ing. Jirout, MBA, LL.M. přišel v 18:43 hodin.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Collinová Eva

Pro: 16 Proti: 2 Zdrželo se: 8 Nehlasovalo: 1

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

29. **384/18/ZM/2025 OŠKCP/2 - Dodatky ke zřizovacím listinám PO v oblasti školství a kultury**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

Dodatek č. 3 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Mateřská škola KLUBÍČKO Ústí nad Orlicí, Dělnická 67, se sídlem Dělnická 67, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČO 75017318, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-schvaluje

Dodatek č. 2 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Základní škola Ústí nad Orlicí, Třebovská 147, se sídlem Třebovská 147, 562 03 Ústí nad Orlicí, IČO 75018527, dle přílohy k usnesení ZM.

III. Zastupitelstvo města-schvaluje

Dodatek č. 1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Městská knihovna Ústí nad Orlicí, se sídlem Příkopy 376, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČO 68212691, dle přílohy k usnesení ZM.

IV. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Lucii Felgrové

- 1.1. vedoucí odboru školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace, zajistit administrativní úkony spojené se zveřejněním dodatků ke zřizovacím listinám dle bodu I. až III. tohoto usnesení.

Termín: 8.10.2025

Důvodová zpráva:

Mateřská škola KLUBÍČKO Ústí nad Orlicí, Dělnická 67

Dodatkem č. 3 ke zřizovací listině MŠ KLUBÍČKO upravuje zřizovatel organizaci vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se organizaci předává k hospodaření (tzv. svěřený majetek).

Konkrétně došlo ke sloučení celých pozemkových parcel č. 1608/17 (o výměře 440 m², ostatní plocha, jiná plocha) a č. 1608/22 (o výměře 58 m², ostatní plocha, jiná plocha) do pozemkové parcely č. 1608/9 (původně o výměře 2.996 m², ostatní plocha, původně se způsobem využití jiná plocha, nyní nově zeleň). Nová výměra parcely č. 1608/9 je 3.494 m², což je součet výměr všech tří původních parcel.

Základní škola Ústí nad Orlicí, Třebovská 147

Dodatkem č. 2 ke zřizovací listině ZŠ Třebovská upravuje zřizovatel organizaci vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se organizaci předává k hospodaření (tzv. svěřený majetek).

Z podnětu zřizovatele došlo k rozdělení pozemkové parcely č. 799/6 (ostatní plocha, jiná plocha v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty) s původní výměrou 269 m², na dvě samostatné parcely č. 799/6 a 799/10. Nová pozemková parcela č. 799/6 (ostatní plocha, jiná plocha v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty) o výměře 117 m² zůstává jako svěřený majetek školy. Pozemková parcela č. 799/10 (ostatní plocha, jiná plocha v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty) o výměře 152 m² byla převedena darovací smlouvou na Pardubický kraj.

Městská knihovna Ústí nad Orlicí

Dodatkem č. 1 ke zřizovací listině Městské knihovny Ústí nad Orlicí upravuje zřizovatel organizaci vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se organizaci předává k hospodaření (tzv. svěřený majetek).

Došlo ke sloučení celé pozemkové parcely č. 243 (o výměře 348 m²) do pozemkové parcely č. 244, zahrada (o výměře 408 m²). Nová celková výměra je 755 m² - zaokrouhleno o 1 m² dolů dle bodu 14.6 vyhlášky č. 357/2013, sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Dále došlo k rozdělení pozemkové parcely č. 247/1 (ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.046 m²) a to tak, že se výměra původní parcely zmenšila na 1.025 m² a ze zbývajících původních částí vznikla nová stavební parcela č. 3963, zastavěná plocha a nádvoří (s výměrou 21 m²), jejíž součástí je stavba bez č.p./č.e. (zděný altán).

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

Mgr. Svatoš oznámil možný střet zájmů.

Předkladatel: Ing. Lucie Felgrová

Zpracovatel: Ing. Lucie Felgrová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 24 Proti: 0 Zdrželo se: 2 Nehlasovalo: 1

Usnesení bylo: **Přijato**

30. **OŠKCP - Informace vedoucí odboru**

1. Novela školského zákona

Připravenou informaci představila vedoucí OŠKCP Ing. Felgrová.

Zastupitelstvo města se s připravenou informací seznámilo a bere ji na vědomí.

Předkladatel: Ing. Lucie Felgrová

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

31. **STA - Informace starosty města**

1. Výroční zprávy za rok 2024

ZM se s předloženými výročními zprávami seznámilo a bere je na vědomí.

Předkladatel: Starosta

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

32. **Korespondence**

1. Odpověď na dotazy vznesené na 17. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí dne 16. 6. 2025

2. Doplnění odpovědi na dotazy vznesené na 17. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí dne 16. 6. 2025

3. J. J. - Názor na výstavbu Domova důchodců

Zastupitelstvo města se s předloženou korespondencí seznámilo a bere ji na vědomí.

Předkladatel: Starosta

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

33. **Zápisy**

1. OV Knapovec - 4. 9. 2025

2. OV Černovír - 24. 6. 2025

3. OV Černovír - 2. 9. 2025

4. OV Kerhartice - 24. 6. 2025

5. Zápis FV č. 15 ze dne 10. 9. 2025

Zastupitelstvo města se s předloženými zápisy seznámilo a bere je na vědomí.

Předkladatel: Starosta

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

34. **Závěr**

V. Mařík uvedl, že se opět vrací k problematice u automobilní školy na Dukla, protože situace je už neúnosná. Žáci se scházejí před obchodem, kde parkují auta, pouštějí hlasitou hudbu, hlučí s motorkou. Naposledy tam bylo 18 žáků, kteří měli rozložené sedačky a 8 zaparkovaných aut a celé odpoledne je tam hluk a chaos. Pokračoval tím, že lidé se bojí vstoupit do obchodu, mládež neuhýbá, má nemístné poznámky k dívkám, navíc tam kouří a pijí pivo, přestože jsou nezletilí. Problém je i u garáží, kde zůstávají odpadky a nedopalky. Další nebezpečí představuje

rychlá jízda, kde mladí jezdí z kopce i více než 100 km/h. Uvedl, že si je vědom, že jde o soukromý pozemek a škola se od toho distancuje, ale chtěl by požádat, aby městská policie v době mezi 20. a 21. hodinou častěji prováděla kontroly. Opakovaná přítomnost policie by mohla situaci uklidnit.

J. Preclík prohlásil, že vezmou tento podnět v potaz a velitel městské policie dostane pokyn, aby se na tuto lokalitu zaměřil. Dále se také pokusí jednat se školou, zda by své žáky nemohla alespoň částečně usměrnit, ale to samozřejmě nelze zcela garantovat.

J. Preclík pokračoval pozvánkou na dvě akce, které připravuje odbor sociálních služeb. První akce se koná tento čtvrtek – Mezinárodní den seniorů. Jde o tradiční akci, kdy seniorské kluby soutěží ve vaření kotlíkového guláše. Připraven je i doprovodný program. Akce proběhne na zahradě Českého červeného kříže. Druhá akce se uskuteční následující čtvrtek, a to „Patříme k sobě“, která proběhne v prostoru Kociánky.

Mgr. Holubář přednesl dotaz, na který není nutné odpovídat hned. Stačilo by, kdyby byla připravena odpověď na příští zastupitelstvo. Tedy jak pokračují práce na převedení školní jídelny od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM). Zda se věc posunula, nebo nikoliv, případně jestli s ohledem na nové skutečnosti nebude nyní řešena, protože máme jiné priority.

J. Preclík vysvětlil, že jednání s Českou správou sociálního zabezpečení (ČSSZ) nejsou úplně jednoduchá. Uvedl, že skončila osmiletá smlouva, kterou jsme zde měli. Po určité dohodě, i za přispění hejtmána Pardubického kraje, při jednání na ČSSZ, se podařilo smlouvu prodloužit o rok. Vyjádřil víru, že během této doby se podaří vyjednat podmínky možného převodu na ÚZSVM.

P. Hájek podpořil slova J. Preclíka s tím, že vzešel návrh, kterým by byla nastavena kritéria, pravidla a časová osa. Problém se tím sice posunul, ale ze strany ČSSZ je situace stále velmi složitá.

P. Hájek dále citoval ze zprávy zasláné ředitelkou Klubcentra, která nabízí termín prohlídky Roškotova divadla na čtvrtek 25. 9. 2025 v odpoledních hodinách. K této prohlídce bude zaslána pozvánka.

Starosta města Petr Hájek ukončil 18. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí v 18:54 hodin.

Předkladatel: Starosta

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

Petr Hájek
starosta

Jiří Preclík
místostarosta

Zapisovatelé:

Krátká Gabriela, Bc., DiS.
Referent

Ověřovatelé:

Hana Drobná
zastupitelka

Pavel Voleský
zastupitel