

ZASTUPITELSTVO MĚSTA ÚSTÍ NAD ORLICÍ



ZÁPIS

z 19. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí,
které se konalo dne 8.12.2025
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
	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
	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:	Vladimír Chudý, zastupitel
	Ing. Ladislav PirkI, zastupitel

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 19. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí Starosta města Petr Hájek zahájil 19. 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. P. Strákoš uvedl, že má technický dotaz. Upozornil, že v materiálech chybí část „Korespondence“, a zajímal se, jakým způsobem musí být dopis doručen na radnici, zastupitelstvu nebo starostovi, aby byl následně zařazen do této části materiálů pro zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí. Uvedl, že zaslal oficiální dopis týkající se útulku U trati a další dopis k situaci na Kociánce, avšak tyto dokumenty v materiálech uvedeny nejsou. P. Hájek reagoval, že veškeré dopisy, které jsou v záhlaví adresovány zastupitelstvu města, se standardně zařazují do části „Korespondence“. Dodal, že je přesvědčen, že na zmíněné dopisy již bylo odpovězeno, ale není si tím zcela jist. P. Strákoš potvrdil, že na jeho dopis byla doručena odpověď. Připomněl však, že v materiálech z předchozích let se občas objevovaly i samotné dopisy a následné odpovědi. Minimálně některé podněty, dotazy či dopisy byly v kolonce „Korespondence“ uvedeny a tvořily tak oficiální součást materiálů zastupitelstva. P. Hájek doplnil, že pokud měly tyto dopisy v záhlaví uvedeno „Zastupitelstvo města“, omlouvá se za jejich opomenutí v aktuálních materiálech. Přislíbil nápravu a doplnění těchto dokumentů. Závěrem upřesnil, že do části „Korespondence“ se zařazuje veškerá korespondence, která má v záhlaví uvedeno „Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí“, a že příslušné dokumenty budou doplněny do materiálů pro následující jednání zastupitelstva města. Pokračoval tím, že ve chvíli zahájení zasedání je přítomno 24 členů, což je nadpoloviční většina a zastupitelstvo města je tedy usnášeníschopné. Uvedl, že zápis z 18. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí je k dispozici k nahlédnutí u zapisovatelky, zápis byl řádně ověřen a podepsán ověřovateli. Přehled 97. - 106. Rady města Ústí nad Orlicí byl zveřejněn na úřední desce a na webu města, nyní je k nahlédnutí v sále. Ověřovateli zápisu byli určeni MUDr. Skotálek a Jiří Jansa, s čímž oba souhlasili. Zapisovatelkou je určena Bc. Gabriela Krátká, skrutátory Lucie Břízová a Lukáš

Prokeš.

Pozn.:

Z celého jednání jsou omluveni V. Chudý a Ing. Pírk, ze začátku jednání byla omluvena RNDr. MgA. Janyšová.

Pozn.:

Z celého jednání jsou omluveni V. Chudý a Ing. Pírk, ze začátku jednání byla omluvena RNDr. MgA. Janyšová.

Předkladatel: Starosta

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

3. **Připomínky k zápisu z 18. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí**

Bez připomínek.

Předkladatel: Starosta

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

4. **385/19/ZM/2025 FIN/1 - Poskytnutí dlouhodobého úvěru na financování investičních projektů v letech 2025 - 2026 - dodatek ke smlouvě**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru ve výši 140.000.000 Kč se splatností 20 let mezi Komerční bankou, a.s., 114 01 Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, IČO: 45317054, jako věřitelem a Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako dlužníkem, za účelem financování investičních projektů města, dle přílohy k usnesení zastupitelstva města.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Petře Brejšové

- 1.1. vedoucí finančního odboru, zajistit uzavření dodatku ke smlouvě v daném termínu.

Termín: 12.12.2025

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města na konci roku 2024 schválilo přijetí úvěru ve výši 140.000.000 Kč na financování výdajů na investiční projekty v letech 2024-2026 (nový pavilon domova důchodců - spolufinancování dotací a další projekty).

Na základě očekávaného prodloužení výstavby nového pavilonu domova pro seniory požádal finanční odbor Komerční banky o prodloužení možnosti čerpat investiční úvěr vázaný na tuto stavbu až do konce roku 2028. Banka žádosti vyhověla a připravila návrh dodatku ke smlouvě, který je přílohou návrhu usnesení.

Prodloužení čerpání nemá vliv na cenu úvěru a negeneruje žádné nové poplatky. Jiné parametry úvěru se nemění. Pokud nedojde k jeho vyčerpání do konce roku 2027, může v roce 2028 docházet k současnému čerpání a splácení úvěru.

Do data jednání zastupitelstva města (08.12.2025) nebyl úvěr čerpán. Pokud to bude finanční situace města vyžadovat, dojde k prvnímu čerpání úvěru v druhé polovině prosince roku 2025. Vzhledem k výdajům vynaloženým na výstavbu domova důchodců může jít až o částku 20 mil. Kč.

Záznam rozpravy:

Na úvod diskuse předseda FV Bc. Mačát uvedl, že tento návrh FV projednal a přijal souhlasné stanovisko.

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Ing. Petra Brejšová

Zpracovatel: Ing. Petra Brejšová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 19 Proti: 1 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 3

Usnesení bylo: **Přijato**

5. **386/19/ZM/2025 FIN/2 - Návrh na schválení Zásad tvorby a úprav rozpočtu města Ústí nad Orlicí**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-vydává

Zásady tvorby a úprav rozpočtu města Ústí nad Orlicí ve znění dle přílohy k usnesení zastupitelstva města.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Petře Brejšové

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

Termín: 19.12.2025

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města jsou předloženy Zásady tvorby a úprav rozpočtu města Ústí nad Orlicí. Zásady v obdobném znění jsou platné od roku 2019. V souvislosti se změnami ve financování osobních výdajů nepedagogických pracovníků je třeba tyto zásady aktualizovat. Velmi zjednodušeně lze obsah stávajících i nových zásad popsat následně.

Rozpočet je sestavován v závazných ukazatelích. Závaznými ukazateli jsou řádky rozpočtu, které v sobě agregují více položek. V případě, že je nutné závazný ukazatel změnit, rozhoduje o tom zastupitelstvo, nebo v rozsahu určeném těmito zásadami rada města. Změny se provádí rozpočtovými opatřeními. Rozpočtová opatření se schvalují v okamžiku, kdy vyvstane potřeba přesunů (navyšování, snižování) mezi jednotlivými ukazateli rozpočtu. V případě, že je nutno opravit pouze položky rozpočtové skladby v rámci jednoho závazného ukazatele, schvaluje tyto opravy finanční odbor a jsou nazývány jako opravy rozpisu rozpočtu.

Zásady dále určují pravidla rozpočtového provizoria a další záležitosti týkající se tvorby rozpočtu.

V navrženém dokumentu dochází k následujícím změnám oproti stávajícím zásadám (v příloženém dokumentu jsou vyznačeny červeně):

- Rozsah zmocnění k provádění rozpočtových opatření pro radu města zůstává stejný, jako tomu bylo v předchozích letech, nově se přidalo pouze zmocnění upravit rozpočet zároveň na straně příjmů i výdajů v případě změn odpisových plánů příspěvkových organizací (na straně příjmů se zvyšuje/snižuje odvod z fondu příspěvkové organizace, na straně výdajů se ve stejné částce zvyšuje/snižuje příspěvek příspěvkové organizaci).
- V souvislosti s financováním platů nepedagogických pracovníků městem je třeba přílohu zásad (pravidla rozpočtového provizoria) aktualizovat tak, aby v případě potřeby bylo možno poskytnout příspěvkovým organizacím dostatek finančních prostředků na osobní výdaje nepedagogů v době, kdy město hospodaří podle pravidel rozpočtového provizoria.

Záznam rozpravy:

Na úvod diskuse předseda FV Bc. Mačát uvedl, že tento návrh FV projednal a přijal souhlasné stanovisko.

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Ing. Petra Brejšová

Zpracovatel: Ing. Petra Brejšová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 19 Proti: 0 Zdrželo se: 5 Nehlasovalo: 3

Usnesení bylo: **Přijato**

6. **387/19/ZM/2025 FIN/3 - Návrh na schválení rozpočtového provizoria**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-rozhoduje

o tom, že od 01.01.2026 do doby schválení rozpočtu města na rok 2026 bude město Ústí nad Orlicí hospodařit dle pravidel rozpočtového provizoria, která jsou definována v dokumentu Zásady tvorby a úprav rozpočtu města Ústí nad Orlicí, dle přílohy tohoto usnesení.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Petře Brejšové

- 1.1. vedoucí finančního odboru, zveřejnit pravidla rozpočtového provizoria v souladu se zákonem

Termín: 19.12.2025

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předložen ke schválení návrh pravidel rozpočtového provizoria na období od 1. ledna 2026 do doby, než bude schválen rozpočet města.

Navržené usnesení vychází ze zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. V případě, že město neschválí před 1. lednem rozpočtového roku rozpočet, je povinno schválit do konce roku pravidla rozpočtového provizoria, která jsou potřebná k zajištění plynulosti hospodaření do doby schválení rozpočtu na kalendářní rok. Tato pravidla rozpočtového provizoria stanovuje zastupitelstvo města.

Nové Zásady tvorby a úprav rozpočtu města Ústí nad Orlicí jsou předloženy ke schválení zastupitelstvu na aktuálním zasedání. Přílohou zásad jsou Pravidla rozpočtového provizoria (str. 8), na která odkazuje návrh usnesení.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které se Ing. Bc. Řeháček zajímal, proč se nyní řeší rozpočtové provizorium, a ne rovnou schválení rozpočtu.

Ing. Brejšová uvedla, že tomuto dotazu úplně nerozumí a ujistila se, že se dotazuje na to, že by se měl schvalovat rozpočet v předchozím roce.

Ing. Bc. Řeháček vysvětlil, že dle toho, jak se zde o tom mluví, to vypadá, že se bez rozpočtového provizoria neobejdeme. Proto se ptá, zda je to skutečně nutné.

Ing. Brejšová uvedla, že bez provizoria to jde, pokud se rozpočet schválí ještě v roce předcházejícím tomu, pro který platí. Tedy schválení rozpočtu v tomto roce na rok následující.

P. Hájek vše shrnul a vysvětlil, že rozpočtové provizorium reaguje na skutečnost, že schvalování rozpočtu města na rok 2026 je plánováno na únor příštího roku. Pokračoval, že města často schvalují rozpočet ještě na konci kalendářního roku, přestože v tuto chvíli nemají k dispozici konečný stav hospodaření daného roku. V takovém případě musí zastupitelstvo následně schvalovat rozpočtové opatření, které do rozpočtu doplní zůstatek či schodek uplynulého roku. Město Ústí nad Orlicí však tradičně schvaluje rozpočet až na začátku nového roku, kdy už je uzavřené hospodaření roku předchozího. Díky tomu jsou plánované investice a větší opravy připravovány podle skutečných finančních možností města. Pokud bychom rozpočet, který je nyní v podstatě hotový, schválili již teď, nemohli bychom do něj zapracovat konečné zůstatky. Chyběly by v něm tedy plánované investice či opravy a museli bychom je do zastupitelstva předkládat dodatečně. Jde tedy hlavně o technický postup. Na základě této dlouhodobé praxe se na konci roku vždy schvaluje rozpočtové provizorium a finální rozpočet se přijímá až na prvním zastupitelstvu v novém roce.

P. Hájek na závěr doplnil souhlasné stanovisko FV, které je součástí materiálů k tomuto návrhu.

Pozn.:

RNDr. MgA. Janyšová přišla v 15:15 hodin.

Předkladatel: Ing. Petra Břejšová
Zpracovatel: Ing. Petra Břejšová
Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování
Pro: 20 Proti: 0 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 3
Usnesení bylo: **Přijato**

7. **FIN - Informace vedoucí odboru**

1. Informace o hospodaření města k 31.10.2025

Připravenou informaci představila vedoucí FIN Ing. Břejšová. V této zprávě je předložena podrobná zpráva o hospodaření města k 31. 10. 2025. Po dokončení zaúčtování listopadu bylo zjištěno, že hospodaření města skončilo k 30. 11. 2025 schodkem ve výši 57 mil. Kč. Pro rok 2025 byl schválen schodkový rozpočet s plánovaným schodkem ve výši cca 224 mil. Kč, který byl následně v souvislosti s pozastavením výstavby domova pro seniory snížen na 107 mil. Kč. V tuto chvíli nelze určit konečnou výši schodku, neboť není zřejmé, zda bude nutné využít prostředky z úvěru na úhradu faktur doručených v prosinci. Město zároveň očekává ještě některé transferové příjmy (dotace), které mohou konečný výsledek hospodaření ovlivnit.

Mgr. Holubář se dotázal na propad v položce daně z nemovitostí, zda již jsou k dispozici údaje za listopad. Zde je uvedeno, že nikoliv.

Ing. Břejšová doplnila, že daň z nemovitostí přichází obvykle až na konci prosince. Úhrady jsou zasílány po vybrání plateb poplatníků – u některých, zejména u vyšších daní, probíhají zálohové platby v průběhu podzimu. Příjem tak často dorazí kolem 20. prosince. Odhadem lze očekávat ještě cca 5 mil. Kč.

Mgr. Holubář upozornil, že propad je patrný ve srovnání k 31. 10. 2025.

Ing. Břejšová vysvětlila, že výběr této daně není rovnoměrný v průběhu roku. Většina příjmů přichází v listopadu a prosinci. Uvedla příklad, že v předchozím roce byla částka ve výši cca 4,9 mil. Kč připsána až na samém konci prosince, a proto se neprojevila ani v listopadových výsledcích.

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

Pozn.:

Ing. Jirout, MBA, LL.M. odešel v 15:15 a přišel v 15:17 hodin.

Předkladatel: Ing. Petra Břejšová

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

8. **388/19/ZM/2025 OŠKCP/1 - Návrh na poskytnutí individuální finanční investiční dotace z rozpočtu města Ústí nad Orlicí - FK Kerhartice**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

na základě předložené žádosti poskytnutí individuální účelové investiční finanční dotace z rozpočtu města ve výši 300.000 Kč, včetně požadované výjimky na investice, spolku FK Kerhartice - z.s., IČO 67443770, sídlem Sokolská 120, Kerhartice, 562 04 Ústí nad Orlicí,

na projekt "Automatická závlaha fotbalového hřiště" a uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí této dotace dle příloh k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Ing. Lucii Felgrové

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

Termín: 23.1.2026

Důvodová zpráva:

K projednání je předložena žádost spolku FK Kerhartice - z.s. o poskytnutí individuální investiční dotace na projekt "Automatická závlaha fotbalového hřiště", který bude realizován v roce 2026. Požadovaná výše dotace je 300.000 Kč.

Sportovní komise žádost projednala na svém jednání dne 22.10.2025 a poskytnutí individuální dotace doporučuje.

Finanční prostředky na poskytnutí individuální dotace jsou součástí návrhu rozpočtu na rok 2026.

Záznam rozpravy:

Na úvod diskuse předseda FV Bc. Mačát uvedl, že tento návrh FV projednal a přijal souhlasné stanovisko.

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

Ing. Brodský oznámil možný střet zájmů.

Předkladatel: Ing. Lucie Felgrová

Zpracovatel: Ing. Lucie Felgrová

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

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

Usnesení bylo: **Přijato**

9. **389/19/ZM/2025 OŠKCP/2 - Návrh na poskytnutí individuální finanční investiční dotace z rozpočtu města Ústí nad Orlicí - TJ Jiskra Ústí nad Orlicí**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

na základě předložené žádosti poskytnutí individuální účelové investiční finanční dotace z rozpočtu města ve výši 280.000 Kč, včetně požadované výjimky na investice, spolku Tělovýchovná jednota Jiskra Ústí nad Orlicí, z.s., IČO 15028658, sídlem Zborovská 213, 562 01 Ústí nad Orlicí, na projekt "Dotace na zakoupení sekačky pro sportovní areál TJ Jiskra" a uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí této dotace dle příloh k usnesení ZM.

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, informovat žadatele v daném termínu.

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem pozemku p.p.č. 619/19, ostatní komunikace o výměře 5 479 m² a p.p.č. 670, ostatní komunikace o výměře 5 998 m² vše v k.ú. Dolní Houžovec.

O prodej části pozemku p.p.č. 619/19 o přibližné výměře 36 m² a části pozemku p.č. 670 o přibližné výměře 12 m² vše v k.ú. Dolní Houžovec požádal M. [REDACTED] M. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (čj.: MUUO/66126/2025/MPO ze dne 08.08.2025) za účelem rozšíření zahrady z důvodu přeplocení.

Osadní výbor pro část města Dolní Houžovec souhlasí s prodejem pozemků.

Žadatel 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: 22 Proti: 1 Zdrželo se: 2 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

11. **391/19/ZM/2025 MPO/2 - Kupní smlouva na prodej p.p.č. 1277/10, p.p.č. 1277/9 a p.p.č. 1275/24 vše v k.ú. Hylváty**

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 [REDACTED] L [REDACTED] a V [REDACTED] M [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], jako kupujícími. Předmětem smlouvy je prodej p.p.č. 1277/10, p.p.č. 1277/9 a p.p.č. 1275/24 vše v k.ú. Hylváty za kupní cenu ve výši 68.400 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: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem pozemku p.p.č. 1277/10, zeleň o výměře 9 m², p.p.č. 1277/9, zeleň o výměře 3 m² a p.p.č. 1275/24, jiná plocha o výměře 64 m² v k.ú. Hylváty.

O prodej pozemků p.p.č. 1277/10, p.p.č. 1277/9 a p.p.č. 1275/24 vše v k.ú. Hylváty požádali na základě výzvy majetkoprávního odboru [REDACTED] L [REDACTED] a V [REDACTED] M [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (čj.: MUUO/52699/2025/MPO ze dne 24. 6. 2025) za účelem narovnání

O prodej pozemku p.p.č. 667/38 v k.ú. Černovír u Ústí nad Orlicí požádal na základě výzvy majetkoprávního odboru pan F. S. (č.j. MUUO/57376/2025/MPO ze dne 08.07.2025). Důvodem žádosti je narovnání majetkoprávních vztahů. Pozemek je zaplacen a žadatelem dlouhodobě užíván. Tvoří funkční celek s pozemky p.č. 106/2 a st.p.č. 158 ve vlastnictví žadatele.

Záměr prodeje byl radou města projednán dne 04.08.2025 s tím, že byl stažen z programu jednání a majetkoprávnímu odboru bylo uloženo jednat s žadatelem ve věci užívání části přilehlého pozemku p.č. 667/12 o přibližné výměře 85 m². Na uvedené části pozemku je uložen bioodpad (větvě, tráva apod.).

Na základě výše uvedeného úkolu podal žadatel doplnění žádosti o prodej nebo dlouhodobý pronájem předmětné části pozemku p.č. 667/12 (č.j.: MUUO//2025/MPO ze dne 19.08.2025). Smlouva o nájmu nemovité věci na užívání části pozemku p.č. 667/12 byla schválena radou města dne 20.10.2025.

Osadní výbor pro část města Černovír nemá k žádosti výhrady.

Žadatel má s městem vypořádané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátkou rozpravou, ve které Ing. Bc. Řeháček upozornil, že ve zprávě chybí uvedení znaleckého posudku či informace o něm u příslušného bodu. Dále postrádá i údaj o ceně za metr čtvereční. Požádal, aby byly tyto informace doplňovány ke všem bodům.

P. Hájek poděkoval za upozornění, které je vzato na vědomí.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

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

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

13. **393/19/ZM/2025 MPO/4 - 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 (Wolkerovo údolí)**

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 Městem Hlavenec, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí (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.

Termín: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Město Hlavenec 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 jejich celková 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. Cena bude upravena o míru inflace vyhlášenou příslušným státním orgánem v době změny zařazení do zastavitelného území obce.

Kupní cena ve výši 272.127 Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Jiřím Šmolem, 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, zda v rámci výkupu získáváme jednu šestinu pozemku a kdo je vlastníkem zbývajících pěti šestin, případně zda byli také osloveni.

Bc. Konečná uvedla, že všichni vlastníci byli osloveni a čeká se na jejich zpětnou vazbu. Toto oslovení proběhlo opakovaně.

Mgr. Holubář uvedl, že by chtěl pochválit odbor majetkoprávní a jeho gestora, že se pracuje na vykupování pozemků Wolkerova údolí. Jedná se o centrální park města a je dobře, že už jsou tady první kroky. Připomněl, že další bod je obdobný, a proto chválí, že se tak děje.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 22 Proti: 2 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

14.

394/19/ZM/2025 MPO/5 - TEPVOS, spol. s r.o. - vklad do základního kapitálu - vodovodní řad a kanalizační stoka

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

vklad vodovodů a kanalizačních stok vymezených znaleckým posudkem č. 9877-134-08/25 do základního kapitálu společnosti TEPVOS, spol. s r.o., IČO: 25945793, Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí. Předmětem vkladu do základního kapitálu je vodovod v Ústí nad Orlicí v ulici Kladská, vodovod v Knapovci a kanalizace Ústí nad Orlicí - kanalizační stoka č. 25, 26, 28, 35, 36, 69, 97, 197, 208, 209, 218 a 508, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, informovat společnost TEPVOS spol. s r.o. o rozhodnutí zastupitelstva města v daném termínu.

Termín: 23.12.2025

Důvodová zpráva:

Majetkoprávní odbor předkládá radě města k projednání vklad vodovodů a kanalizačních stok vymezených znaleckým posudkem č. 9877-134/25 vyhotoveným Ing. Rudolfem Jungerem, Benátky 138, 570 01 Litomyšl do základního kapitálu společnosti TEPVOS, spol. s r.o., IČO: 25945793, Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí.

Předmětem vkladu jsou:

- vodovod Ústí nad Orlicí (ul. Kladská) - zpevněné plochy
- vodovod Ústí nad Orlicí (ul. Kladská) - nezpevněné plochy
- vodovod Knapovec + Houžovec - zpevněné plochy
- vodovod Knapovec + Houžovec - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 25 (BF-2-1-4) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 25 (BF-2-1-4) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 26 (BF-2-1-4-1) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 26 (BF-2-1-4-1) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 35 (BF-1-2) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 35 (BF-1-2) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 36 (BF-1-2-1) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 36 (BF-1-2-1) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 36 (BF-1-2-1) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 36 (BF-1-2-1) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 197 (Dukla - dešťová) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 197 (Dukla - dešťová) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 197 (Dukla - dešťová) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 197 (Dukla - dešťová) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 208 (BF-1-1) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 208 (BF-1-1) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Dukelská) - stoka č. 209 (BF) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí - stoka č. 69 (BE-2-3-1) - nezařazené plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí - stoka č. 69 (BE-2-3-1) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (sídliště Dukla) - stoka č. 197 (Dukla - dešťová) - zpevněné plochy

- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Wolkerova) - stoka č. 28 (Pod Duklou) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Wolkerova) - stoka č. 28 (Pod Duklou) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí - stoka č. 508 (BF-2-3) - nezařazené plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. U Letiště) - stoka č. 218 (U Letiště - dešťová) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Lanšperská) - stoka č. 97 (BC-D1) - nezpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Lanšperská) - stoka č. 97 (BC-D1) - zpevněné plochy
- kanalizace Ústí nad Orlicí (ul. Lanšperská) - stoka č. 97 (BC-D1) - nezpevněné plochy

Cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem činí 12.546.100 Kč, z toho cena obvyklá za vodovody je ve výši 3.663.290 Kč a kanalizace 8.882.810 Kč.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

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

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

15. **395/19/ZM/2025 MPO/6 - Kupní smlouva na prodej p.p.č. 1816/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí (Wolkerovo údolí)**

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 M¹ M² M³ M⁴ (podíl 1/4) a P¹ P² P³ P⁴ (podíl 1/4), jako prodávajícími. Předmětem smlouvy je prodej p.p.č. 1816/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí za kupní cenu ve výši 409.280 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: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

M¹ M² M³ M⁴ a P¹ P² P³ P⁴ jsou oba vlastníky podílu 1/4 pozemku p.p.č. 1816/1, trvalý travní porost o výměře 2 558 m² v k.ú. Ústí nad Orlicí. Vlastníkem zbylého podílu 1/2 předmětného pozemku je Z¹ G¹, která zatím na opakované žádosti o prodej nereagovala. Jedná se o pozemek ve Wolkerově údolí.

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

Kupní cena ve výši 409.280 Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Jiřím Šmolem, který stanovil hodnotu pozemku 320 Kč/m² a odpovídá prodávané výši podílu.

Žadatelé 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: 22 Proti: 2 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

16. **396/19/ZM/2025 MPO/7 - Kupní smlouva - prodej části p.p.č. 2436/65 v k.ú. Ústí nad Orlicí (nově oddělený p.p.č. 2436/84)**

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 TEPVOS spol. s r.o., IČO: 25945793, Královehradecká1566, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako prodávajícím. Předmětem smlouvy je prodej p.p.č. 2436/84, který byl oddělen z p.p.č. 2436/65 na základě geometrického plánu č. 3220-364/2023 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí za kupní cenu ve výši 4.800 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: 16.1.2026

Důvodová zpráva:

Společnost TEPVOS spol. s r.o., IČO: 25945793, Královehradecká1566, 562 01 Ústí nad Orlicí je vlastníkem pozemku p.č. 2436/65 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. 2436/84), který je dotčen cestou přes letiště kolem FVE o výměře 12 m².

Kupní cena byla dohodnuta ve výši 4.800 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: 24 Proti: 0 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

17. **397/19/ZM/2025 MPO/8 - Dodatek č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na prodej části pozemku st.p.č. 52/1, jehož součástí je stavba čp. 64 v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí (Perla 01)**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření dodatku č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako budoucím prodávajícím, a společností Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČ: 47452943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako budoucím kupujícím. Předmětem dodatku č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní je úprava podmínky pro uzavření budoucí smlouvy kupní, která spočívá v doložení rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež bude součástí rozhodnutí o povolení záměru, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Kolomé

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, zajistit uzavření dodatku č. 1 v daném termínu.

Termín: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města schválilo dne 16.06.2025 uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní se společností Agrostav Ústí nad Orlicí, a.s., IČ: 47452943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí na prodej části pozemku st.p.č. 52/1, jehož součástí je stavba čp. 64 v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí (Perla 01) na základě vyhlášeného výběrového řízení, do kterého podal nabídku 1 uchazeč za kupní cenu 7.100.000 Kč.

Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy byla podmínka doložení pravomocného stavebního povolení příslušného stavebního úřadu. S ohledem na aktuální právní úpravu a s ohledem na okolnosti daného případu, kdy součástí záměru budoucího kupujícího je i odstranění stavby, jež je součástí předmětného pozemku, je navržena úprava podmínky pro uzavření kupní smlouvy, která spočívá v doložení rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež bude součástí rozhodnutí o povolení záměru:

2.3 Podmínky uzavření budoucí smlouvy kupní:

a) Budoucí kupující obstará vydání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru příslušného stavebního úřadu, jehož součástí bude pravomocné rozhodnutí o povolení odstranění stavby, jež je součástí předmětného pozemku, jejíž odstranění bude součástí realizace Záměru Budoucího kupujícího specifikovaného v čl. I. odst. 1.5 této Smlouvy, na předmětném pozemku (dále jen „Stavební povolení“), nejpozději do dvou let od uzavření této Smlouvy, jestliže se Smluvní strany nedohodnou z důvodů níže uvedených později jinak. Smluvní strany se dohodly, že sjednaná lhůta se v odůvodněných případech může na základě dodatku k této Smlouvě prodloužit o dobu trvání objektivních překážek, okolností a/nebo skutečností bránících vydání Stavebního povolení (např. námitky účastníků řízení, důvody vyšší moci apod.), k nimž došlo zcela bez zavinění Budoucího kupujícího. Budoucí kupující je v případě nastalých překážek, okolností a/nebo skutečností bránících vydání Stavebního povolení povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Budoucího prodávajícího o těchto překážkách a tyto překážky odpovídajícím způsobem Budoucímu prodávajícímu doložit.

V souladu s výše předloženým návrhem jsou v dodatku uvedeny změny z toho vyplývající ve znění přílohy č. 3 - kupní smlouvy.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

M. Pořícký oznámil možný střet zájmů.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 18 Proti: 1 Zdrželo se: 6 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

18. **398/19/ZM/2025 MPO/9 - Smlouva o bezúplatném převodu - hrobka**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření smlouvy o bezúplatném převodu mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako nabyvatelem, a M. H. T. L. , M. L. a M. B. , jako převodci. Předmětem smlouvy je převod hrobky, která se nachází na hřbitově v Ústí nad Orlicí (Na Hýbli) v centrální části CD 12 evidenční číslo č. 1, 2, 3, 4, 5 na p.p.č. 614 v k.ú. Ústí nad Orlicí, 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: 16.1.2026

Důvodová zpráva:

Majetkoprávní odbor obdržel na základě žádosti p. L. , spoluvlastníka hrobky, od Rady města Ústí nad Orlicí ze dne 08.09.2025 úkol zajistit uzavření smlouvy o bezúplatném převodu hrobky rodiny Andresových, která se nachází na hřbitově v Ústí nad Orlicí (Na Hýbli) v centrální části CD 12 evidenční číslo č. 1, 2, 3, 4, 5 na p.p.č. 614 v k.ú. Ústí nad Orlicí.

Na základě výše uvedeného předkládá majetkoprávní odbor návrh smlouvy o bezúplatném převodu.

Vlastníci hrobky, jimiž jsou M. H. , T. L. , M. L. a M. B. požádali o doplnění odstavce 4.4 - *Nabyvatel se zavazuje k tomu, že zachová účel užívání hrobky jako místa posledního odpočinku, a to po celou dobu její existence. Žádná část hrobky nebude použita jako stavební materiál, zejména nesmí být rozebrána, přemístěna ani jinak využita pro stavební účely či komerční zhodnocení.* Porušení uvedeného odstavce opravňuje převodce k odvolání daru.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 21 Proti: 0 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

19. **399/19/ZM/2025 MPO/10 - Výběrové řízení a záměr prodeje stavebních objektů Perla 06 Hylváty**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-bere na vědomí

návrh znění výběrového řízení a záměru prodeje pozemku parc.č.st. 126/10, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. – jiná stavba, pozemku parc.č.st. 126/11, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. – stavba pro výrobu a skladování, pozemku parc.č. 1445, pozemku parc.č. 1446, pozemku parc.č. 1448, pozemku parc.č. 1449 a pozemku parc.č. 1458 vše v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, upravit znění dle připomínek zastupitelstva města a předložit upravený návrh ke schválení radě města v daném termínu.

Termín: 30.1.2026

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem pozemků:

- st.p.č. 126/10, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. – jiná stavba (administrativní budova Perla 06),
- st.p.č. 126/11, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. – stavba pro výrobu a skladování (barevna Perla 06),
- p.p.č. 1445, ostatní komunikace o výměře 80 m²,
- p.p.č. 1446, ostatní plocha, zeleň o výměře 74 m²,
- p.p.č. 1448, ostatní plocha, zeleň o výměře 158 m²,
- p.p.č. 1449, ostatní plocha, zeleň o výměře 332 m²,
- p.p.č. 1458, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m²

vše v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty.

Na základě zadaného úkolu RM, *Předložit návrh znění výběrového řízení a záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí*, bylo poptáno a objednáno odborné posouzení tržní hodnoty nemovitosti od Ing. Jiřího Šmoka, viz příloha.

Odborným posouzení č. 107/2025 ze dne 12.10.2025 byla stanovena cena v daném místě a čase ve výši 10.200.000 Kč.

Základními a rozhodujícími kritérii pro hodnocení nabídek jsou:

1. Výše nabídkové kupní ceny za nemovitosti – objektivní kritérium, váha kritéria je 70 %,
2. Záměr uchazeče – subjektivní kritérium, váha kritéria je 30 %,

Ad 2 – slovní popis záměru doplněn o grafickou přílohu a časový harmonogram jeho plnění. Nepřípustným záměrem užívání nemovitosti jakýmkoliv způsobem, aniž by byly nemovitosti předmětem rekonstrukce (tedy ve stávajícím stavu), zejm. jako prostory k uskladnění věcí, provozování ubytovny apod. Uchazeč je povinen při popisu svého záměru respektovat veškeré podmínky stanovené platným územním plánem.

Text výběrového řízení a záměru prodeje vypracoval Mgr. Martin Mačka. Termín pro podávání nabídek bude doplněn dle diskuze rady města a minimální kupní cena byla navržena ve výši 10.200.000 Kč, v souladu se znaleckým posudkem.

Délka předkupního práva (5 let), výše obratu uchazeče (50.000.000 Kč) - požadavky na uchazeče byly navrženy dle výběrového řízení na prodej administrativní budovy Perla 01.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které se Ing. Bc. Řeháček dotázal, že když se před pár lety tento objekt, nebo tyto nemovitosti kupovali, byl k tomu nějaký záměr. Pokud se nemýlí, rozhodovalo o tom tehdejší vedení města.

P. Hájek uvedl, že tehdy nákup nemovitosti nebyl veden nějakým konkrétním záměrem města. K těmto nemovitostem se město dostalo v rámci insolvence Perly, respektive konkurzního řízení. Perla 06 byla v rámci konkurzu rozprodána a vypořádána s věřiteli; jediným nedořešeným majetkem zůstávala bývalá administrativní budova a na ni navazující objekt bývalé barevny. Aby bylo možné tento majetek vypořádat, město objekt odkoupilo — přesnou částku si nyní nevybaví, ale bylo to zhruba 25 tisíc Kč. Tím byla konkurzní podstata Perly 06 uzavřena. S administrativní budovou nemělo vedení města dlouhodobě žádný konkrétní záměr. V minulém roce, tedy 2024, a následně i v letošním roce jsme zvažovali možnost přestavby objektu na malometrážní byty. Byla zpracována architektonická studie, která ukázala možné dispoziční řešení a odhadla investiční náklady na zhruba 150–170 mil. korun. Jelikož navržené

byty nesplňovaly požadovaný komfort, bylo od tohoto záměru upuštěno. Po další diskuzi v radě města se došlo ke shodě pokusit se nemovitost prodat, protože pro ni město nemá využití. Krátce se ještě prověřovala možnost jejího uplatnění v souvislosti s projektem domova pro seniory, ale ani zde to investičně ani provozně nevycházelo. Proto vznikl úkol připravit materiál pro jednání rady a zastupitelstva a následně zveřejnit záměr prodeje.

Mgr. Holubář uvedl, že k jeho dotazu na ten objekt mu bylo z velké části odpovězeno, ale také on měl pocit, že záměr města je vybudovat tam nějaké malometrážní byty. Nemluví teď o startovacích bytech, ale spíše o nějakém levnějším, dostupnějším bydlení. A nyní jsme v podstatě omezeni těmi třiceti procenty ve výběrovém řízení, takže se může stát, že se objeví zájemce, který tam byty skutečně realizuje, ale stejně tak tam může vzniknout něco úplně jiného. A to se mi, jako „městu“ nelíbí, protože si tam ty byty stále dokáže představit a raději by trval na tom, aby tam levnější byty skutečně vznikly. Dále má ještě druhou otázku. Nelíbí se mu opět způsob výběrového řízení a jeho podmínky, které jsou obdobné jako u Perly 01. Domnívá se, že v tomto případě jde o dvě samostatné budovy – administrativní část a bývalou barvírnu/barevnu. Myslí si, že pokud už se rozhodlo o prodeji formou výběrového řízení, měl by se umožnit prodej každé nemovitosti zvlášť. Mohlo by to být finančně zajímavější pro město, a hlavně by se tak mohlo najít více potenciálních zájemců. Nerozumí tomu, proč prodávat vše jako celek, když někdo může mít zájem jen o zadní část, například pro podnikání nebo sklady, a někdo jiný zase o přední část z úplně jiných důvodů. Komerčně to nedává smysl, když není připravena varianta samostatného prodeje. Pokračoval tím, že se klidně přihlásí i zájemce, který koupí obě budovy jako celek, ale proč neumožnit i možnost rozdělení na dvě části. Navíc podmínka obratu 50 mil. Kč je dle jeho názoru vysoká. I menší podnikatelé by o to mohli mít zájem, ale tato podmínka je výrazně omezuje. Stejně tak je omezuje to, že jde o dva objekty dohromady – když někdo například koupí samotnou barevnu za 3 mil. Kč, proč by musel kupovat i přední objekt, když je celý areál za 10,5 mil. Kč a třeba by o něj ani nestál. Proto tento způsob výběrového řízení nepodporí. Nelíbí se mu a myslí si, že jako řádný hospodář by město mělo zvážit samostatný prodej obou budov, s větší šancí na úspěch a pravděpodobně i s vyšším výnosem.

P. Hájek krátce vysvětlil, že logicky byla zvažována i tato varianta, tedy prodat každou nemovitost zvlášť. Avšak převládla obava, že by městu mohla barevna zůstat, protože by mohla být méně atraktivní. Zároveň bylo uvažováno o tom, že využití bývalé barevny ve prospěch administrativní budovy dává určitý smysl, například formou demolice a vytvořením parkovací plochy. Je zřejmé, že ať tam bude kdokoliv realizovat jakýkoli záměr, bude se potýkat s nedostatkem parkovacích míst – v ulici to možné není a areál je už nyní značně zaplněn. Proto bylo uvažováno, že prostor po barevně by mohl sloužit jako parkování pro administrativní budovu, obdobně jako o tom bylo uvažováno v rámci architektonické studie pro malometrážní byty.

Ing. Bc. Řeháček se dotázal na to, co je v těchto nemovitostech podle územního plánu možné v současné době realizovat.

P. Marčík, vedoucí SÚ, odpověděl, že na zastupitelstvu, kde byla schvalována změna územního plánu, zaznělo, že se jedná o území, které je možné zastavět bytovým domem. V tuto chvíli víc přesněji neodpoví, protože u sebe nemá územní plán.

Bc. Mačát se zajímal, zda je prověřeno, jestli se za bývalou barevnou nenachází nějaká ekologická zátěž, aby se nestalo, že bude prodáno něco a poté se to historicky vrátí jako

problém.

Bc. Konečná uvedla, že v návrhu smluv, ačkoliv o možné zátěži nemají žádnou informaci, je uvedeno, že nemovitost prodáváme „tak, jak je“ a že se kupující seznamuje s jejím stavem. Pokud se podíváte do smluv, najdete tam příslušný odstavec, který toto upravuje, právě aby se nám případné problémy v budoucnu nevracely.

Mgr. Holubář navrhl upravit usnesení v duchu vznesených připomínek, aby byla nabídnuta variantní možnost, tedy buď koupě celého areálu, nebo jednotlivých objektů zvlášť.

Bc. Konečná uvedla, že v tuto chvíli se neschvaluje záměr prodeje, pouze se bere na vědomí. Samotný záměr bude schvalovat rada města. Materiál je zde proto, aby se k němu mohly uplatnit připomínky a došlo k seznámení s ním. Neznamená to tedy, že by už byl schvalován nebo zveřejňován záměr prodeje.

Mgr. Holubář poznamenal, že by byl rád, aby při zveřejňování záměru prodeje byly připomínky upřesněny a aby se o nich případně hlasovalo.

P. Hájek vysvětlil, že o tom ZM hlasovat nebude, protože zveřejnění záměru prodeje je v kompetenci rady města. Rada města dělá nadstandardní krok tím, že informaci předává zastupitelstvu, aby mohly zaznít připomínky. Ty, které zde zazněly, bude rada města moci vyhodnotit a případně zapracovat do finálního návrhu. Diskuze je zde vedena právě proto, aby rada města získala podněty od zastupitelstva. Podnět tu zazněl a bude o něm dále jednáno v radě města.

Ing. Bc. Řeháček uvedl dvě připomínky. V návrhu je nějakým způsobem ošetřeno, ale není jisté, jak to bude závazné po právní stránce pro případného kupujícího. Tedy upozorňuje na to, že by bylo velmi nešťastné, kdyby tam vzniklo bydlení té nejnižší kategorie, zvlášť vzhledem k současnému stavu objektu. To by obyvatelé Hylvát určitě nepřivítali. Druhou věcí je to, že úplně nepochopil, zda je ta plocha v územním plánu určena čistě pro bydlení. Pokud ne, je potřeba ohlídat, aby tam nevznikl nějaký podnikatelský záměr s výrobou nebo jinou činností, která by nebyla slučitelná s okolní zástavbou. Celé okolí tvoří obytné domy a takový záměr by zřejmě nebyl okolními obyvateli vůbec přijatelný.

P. Hájek poděkoval za poznámky a připomínky. Poté připomněl samotný proces, tedy že rada města schválí záměr prodeje, následně budou doručené nabídky vyhodnoceny. Vlastní prodej pak bude předložen zastupitelstvu, které rozhodne, zda jej schválí, nebo neschválí. Situace je tedy standardní a nyní je navrženo usnesení v podobě, že materiál se bere na vědomí. Do zápisu budou samozřejmě zaznamenány všechny vznesené podněty a připomínky.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Pro: 19 Proti: 0 Zdrželo se: 6 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

20.

400/19/ZM/2025 MPO/11 - Výběrové řízení a záměr prodeje pozemků - bytový dům Nová Dukla

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-bere na vědomí

návrh znění výběrového řízení a záměru prodeje části pozemku parc.č.st. 976/63, pozemku parc. č. 976/79, pozemku parc. č. 976/243, pozemku parc. č. 976/242,

pozemku parc. č. 1088/1, pozemku parc. č. 1088/2 a části pozemku parc. č. 1080/35, vše v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Bc. Janě Konečné

- 1.1. vedoucí majetkoprávního odboru, upravit znění dle připomínek zastupitelstva města a předložit upravený návrh ke schválení radě města v daném termínu.

Termín: 30.1.2026

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem pozemků:

- p.p.č. 976/63, orná půda o výměře 5 051 m² (k prodeji část pozemku o výměře 5 028 m²),
- p.p.č. 976/79, trvalý travní porost o výměře 632 m²,
- p.p.č. 976/243, trvalý travní porost o výměře 116 m²,
- p.p.č. 976/242, orná půda o výměře 633 m²,
- p.p.č. 1088/1, trvalý travní porost o výměře 1 324 m²,
- p.p.č. 1088/2, trvalý travní porost o výměře 274 m²,
- p.p.č. 1080/35, orná půda o výměře 6 662 m² (k prodeji část pozemku o přibližné výměře 640 m² - bude upřesněno GP)

vše v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Hylváty. Jedná se o pozemky v lokalitě Nová Dukla.

Na základě zadaného úkolu RM, předložit návrh znění výběrového řízení a záměru prodeje výše uvedených nemovitých věcí nebo jejich částí, byla poptána a objednána aktualizace znaleckého posudku od Ing. Jiřího Šmoka, viz příloha. Tato aktualizace stanovila hodnotu pozemků ve výši 3.900 Kč/m² včetně DPH. Při odhadované výměře pozemků 8 647 m² by byla minimální kupní cena 33.723.300 Kč včetně DPH (tzn. 27.870.496 Kč bez DPH).

Na část pozemku p.č. 976/63 o výměře 24 m² je uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní se společností ČEZ Distribuce a.s. za účelem umístění trafostanice.

Základními a rozhodujícími kritérii pro hodnocení nabídek jsou:

1. Výše nabídkové kupní ceny za nemovitosti – objektivní kritérium, váha kritéria je 70 %,
2. Záměr uchazeče – subjektivní kritérium, váha kritéria je 30 %,

Ad 2 – slovní popis záměru doplněn o grafickou přílohu a časový harmonogram jeho plnění. Uchazeč je povinen při popisu svého záměru respektovat veškeré podmínky stanovené platným územním a regulačním plánem.

Text výběrového řízení a záměru prodeje vypracoval Mgr. Martin Mačka. Termín pro podávání nabídek bude doplněn dle diskuze rady města a minimální kupní cena byla navržena dle

zpřesnění výměry po dodání GP na oddělení části pozemku p.č. 1080/35. GP bude vyhotoven na základě zaměření skutečného provedení stavby vznikající technické infrastruktury (odhadem 12/2025 - 01/2026). Ve smlouvě bude mj. i článek o převodu nově vybudovaných komunikací a veřejné zeleně městu za částku 1.000 Kč vč. DPH.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které Mgr. Holubář uvedl svou připomínku k tématu, které tu bylo probíráno minule, tedy domov důchodců a možnost jeho případné realizace na „zelené louce“. Zajímalo by ho, zda má město ještě nějaké pozemky, kde by tento dům mohl do budoucna stát, protože je známo, jaký je demografický vývoj. Tento pozemek je, pokud to dobře chápe, vedle — dál směrem k letišti. Pokračoval tím, že pak už neví o žádném dalším pozemku, kde by mohlo být něco takového realizováno. Dle jeho názoru je toto místo vhodné pro takové zařízení. Upozornil na to, aby se tu zbytečně neprodal pozemek zřejmě na bytové domy a pak se za deset let těžko nehledal prostor pro výstavbu nějakého sociálního zařízení.

P. Hájek reagoval tím, že pokud si otevřou přílohu číslo 2, je z ní patrné, že regulační plán, tak jak je zpracován, rozděluje danou lokalitu na dvě území. Jedno území je určeno pro výstavbu rodinných domů a levá část podél komunikační osy je určena pro bytovou výstavbu. Pro bytovou výstavbu jsou tam předurčeny dva pozemky, rozdělené středovou komunikací. Právě v rámci této diskuze, kterou zde Mgr. Holubář zmínil, bylo v radě města rozhodnuto, že v tuto chvíli se bude prodávat pouze první pozemek, který navazuje na již realizovanou bytovou výstavbu. Druhý pozemek, který má zhruba 3000 m², a který by mohl sloužit pro výstavbu privátního zařízení typu domova pro seniory, bude ponechán jako územní rezerva. Tento pozemek tedy nyní neprodáváme, protože je předurčen právě pro takové možné využití. Takto byla vedena diskuze v radě, a proto nyní předkládáme záměr prodeje pouze předního pozemku.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Zpracovatel: Bc. Jana Konečná

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 19 Proti: 2 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 2

Usnesení bylo: **Přijato**

21. **401/19/ZM/2025 MPO/12 - Kupní smlouva - ČEZ Distribuce, a.s. - trafostanice Nová Dukla**

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 společností ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín, jako kupujícím. Předmětem smlouvy je prodej st.p.č. 1328, odděleného z p.p.č. 976/63 na základě geometrického plánu č. 1684-617/2024, vše v k.ú. Hylváty za kupní cenu ve výši 51.633,12 Kč včetně DPH, 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: 30.1.2026

Důvodová zpráva:

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem p.p.č. 976/63 orná půda o výměře 5.051 m² v k.ú. Hylváty. Jedná se o parcelu v lokalitě Nová Dukla.

Na základě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní požádala společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 402 02 Děčín - Podmokly o prodej části p.p.č. 976/63 v k.ú. Hylváty. Jedná se o část oddělenou po dokončení stavby distribuční trafostanice pro lokalitu Nová Dukla na základě geometrického plánu č. 1684-617/2024 vyhotoveného Ing. Michalem Kadlecem a nově označenou jako st.p.č. 1328 o výměře 24 m².

Jedná se o investiční akci Města Ústí nad Orlicí. Umístění nové trafostanice je v souladu s požadavkem odboru rozvoje města.

Kupní cena je stanovena ve výši 1.778 Kč/m² bez DPH. Jedná se o cenu stanovenou oceňovací vyhláškou č. 441/2013 Sb. ke dni uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Celková kupní cena je 42.672 Kč bez DPH, tj. 51.633,12 Kč včetně DPH.

Stavební úřad, odbor rozvoje města a odbor životního prostředí nemají k prodeji připomínky.

Žadatel má s městem vyrovnané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Collinová Eva

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

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

22. **402/19/ZM/2025 MPO/13 - Směnná smlouva - Spintex s.r.o.**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

uzavření směnné smlouvy mezi Městem Ústí nad Orlicí, IČO: 00279676, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako směnitelem 1, a společností Spintex s.r.o., IČO: 49814582, Lázeňská 1486, 562 01 Ústí nad Orlicí, jako směnitelem 2. Předmětem smlouvy je směna pozemků oddělených na základě geometrického plánu č. 3601-106/2025. Jedná se o směnu nově oddělených p.p.č. 960/64 a 960/63 za nově oddělený p.p.č. 3335, vše v k.ú. Ústí nad Orlicí bez finanční náhrady, 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: 30.1.2026

Důvodová zpráva:

Společnost Spintex s.r.o., Lázeňská 1486, 562 01 Ústí nad Orlicí žádá Město Ústí nad Orlicí o směnu části p.p.č. 960/35 - ostatní plocha a p.p.č. 960/44 - ostatní plocha, které jsou ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí za část p.p.č.st. 2756 - zastavěná plocha a nádvoří. Na nabytém směněném pozemku by chtěli realizovat bezbariérový vstup do budovy.

Na oddělení pozemků dle žádosti byl vyhotoven geometrický plán č. 3601-106/2025.

Nově oddělené pozemky ve vlastnictví města určené ke směně:

- p.p.č. 960/64 - ostatní plocha o výměře 7 m² v k.ú. Ústí nad Orlicí
- p.p.č. 960/63 - ostatní plocha o výměře 2 m² v k.ú. Ústí nad Orlicí

Nově oddělený pozemek ve vlastnictví společnosti Spintex, s.r.o. určený ke směně:

- p.p.č. 3335 - ostatní plocha o výměře 9 m² v k.ú. Ústí nad Orlicí

Finanční náhrada za směnu pozemků bude uskutečněna zápočtem vzájemných kupních cen tzn. bez doplatku. Kupní cena směňovaných pozemků v místě a čase obvyklá je stanovena ve výši 1.929 Kč/m² bez DPH na základě oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad, odbor životního prostředí a odbor rozvoje města nemají ke směně připomínek.

Směnitel má s městem vyrovnané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Bc. Jana Konečná

Hlasování

Zpracovatel: Collinová Eva

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

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

23. **403/19/ZM/2025 OPŽ/1 - Obecně závazná vyhláška města Ústí nad Orlicí, kterou se mění Obecně závazná vyhláška města Ústí nad Orlicí č. 4/2011 o zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku, kterou se vymezují veřejná prostranství, na nichž se zakazuje žebření**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-vydává

Obecně závaznou vyhlášku města, kterou se mění Obecně závazná vyhláška města Ústí nad Orlicí č. 4/2011 o zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku, kterou se vymezují veřejná prostranství, na nichž se zakazuje žebření, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Mgr. Marianu Radovi

- 1.1. vedoucímu odboru právního a obecního živnostenského úřadu, zajistit vyhlášení obecně závazné vyhlášky města.

Termín: 12.12.2025

Důvodová zpráva:

Na základě upozornění Ministerstva vnitra ČR, odboru veřejné správy, dozoru a kontroly na rozpor bodu 7 přílohy Obecně závazné vyhlášky č. 4/2011 o zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku, kterou se vymezují veřejná prostranství, na nichž se zakazuje žebrání se zákonem, je radě města předložena drobná změna této vyhlášky spočívající v upřesnění veřejného prostranství v okolí budovy nového nádraží, na němž se zakazuje žebrání.

Důvod nezákonnosti vyhlášky je spatřován v tom, že regulovaná oblast zahrnuje i obvod dráhy, který město není oprávněno regulovat. Tento nesoulad se zákonem vznikl proto, že aktuálně platná příloha obsahující vymezení veřejných prostranství, na kterých se zakazuje žebrání vznikla ještě před celkovou rekonstrukcí nádraží.

Návrh vyhlášky byl konzultován s pracovníky Ministerstva vnitra ČR, odboru veřejné správy, dozoru a kontroly a tento návrh nebyl při posouzení shledán v rozporu se zákonem.

Obecně závazná vyhláška by měla nabýt účinnosti dnem 1. ledna 2026.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

Mgr. Holubář odešel v 15:53 minut.

Předkladatel: Mgr. Marian Rada

Zpracovatel: Mgr. Marian Rada

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 23 Proti: 0 Zdrželo se: 1 Nehlasovalo: 3

Usnesení bylo: **Přijato**

-
24. **404/19/ZM/2025 OPŽ/2 - Obecně závazná vyhláška města Ústí nad Orlicí, kterou se zrušuje Obecně závazná vyhláška města Ústí nad Orlicí č. 3/1994 o povinném hubení obtížných hlodavců (potkanů, krys a myší) na území města Ústí nad Orlicí**
K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-vydává

Obecně závaznou vyhlášku města, kterou se zrušuje Obecně závazná vyhláška města Ústí nad Orlicí č. 3/1994 o povinném hubení obtížných hlodavců (potkanů, krys a myší) na území města Ústí nad Orlicí, dle přílohy k usnesení ZM.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Mgr. Marianu Radovi

- 1.1. vedoucímu odboru právního a obecního živnostenského úřadu, zajistit vyhlášení obecně závazné vyhlášky města.

Termín: 12.12.2025

Důvodová zpráva:

Na základě upozornění Ministerstva vnitra ČR, odboru veřejné správy, dozoru a kontroly na rozpor Obecně závazné vyhlášky č. 3/1994 o povinném hubení obtížných hlodavců (potkanů, krys a myší) na území města Ústí nad Orlicí se zákonem, je radě města předložen návrh na zrušení této vyhlášky.

Důvod nezákonnosti vyhlášky je spatřován v tom, že vyhláška v článcích 3, 4 a 5 stanoví povinnosti soukromým osobám ve vztahu k majetku v jejich vlastnictví, které současné zákony neumožňují. Ministerstvo vnitra doporučuje městu zrušit vyhlášku bez náhrady.

Osobně se s doporučením ministerstva ztotožňuji a pouze konstatuji, že tato historická vyhláška z roku 1994 je poplatná době jejího vydání a již desítky let je obsolentní (bez reálného uplatnění), pouze nikdy nedošlo k jejímu zrušení. V případě, že by ve městě vznikla aktuální potřeba speciální celoplošné deratizace, může zastupitelstvo města okamžitě vydat obecně závaznou vyhlášku o provedení speciální ochranné deratizace, a to na základě ustanovení § 96 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh vyhlášky byl konzultován s pracovníky Ministerstva vnitra ČR, odboru veřejné správy, dozoru a kontroly a tento návrh nebyl při posouzení shledán v rozporu se zákonem.

Obecně závazná vyhláška by měla nabýt účinnosti dnem 1. ledna 2026.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

Mgr. Holubář přišel v 15:56 hodin.

Předkladatel: Mgr. Marian Rada

Zpracovatel: Mgr. Marian Rada

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

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

Usnesení bylo: **Přijato**

25. **405/19/ZM/2025 SÚ/1 - Podnět na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí - Černovír**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které M. Pořícký uvedl, že stejně jako na minulém zastupitelstvu, kde byl tento podnět probírán, tak i na radě města, se hlásil jako „černovírák“, který zde již nějakou dobu žije. Chápe, že to tam možná tolik neznají, ale toto je zrovna taková zarostlá ulička a úplně se neztotožňuje s názorem paní architektky. Naopak si myslí, že tomuto území jedině prospěje, pokud se to tam vyčistí, postaví se tam domek a využije se ta komunikace, která je dnes temná, zarostlá a nepříliš příjemná. Rozhodně si nemyslí, že by to území nějak poškodilo.

Mgr. Holubář uvedl, že je v podstatě také pro, jak zde řekl gestor odboru. Myslí si, že to bylo na architektonické komisi projednáváno a většina členů byla pro, jen komise nebyla kompletní, takže usnesení nevzniklo. Komise se však shodla na tom, že jim to, víceméně nevadí. Tedy šesti členům to nevadilo, takže v tom nevidí problém. Pokračoval tím, že je tam poměrně výrazný výškový rozdíl, pokud se nemýlí, v tom daném prostoru, ale to už bylo řečeno a s tím by se musel vypořádat případný žadatel. Takže členové komise jsou v zásadě pro tuto změnu, pro rozvoj.

Hlasování

Pro: 19 Proti: 1 Zdrželo se: 5 Nehlasovalo: 2

Usnesení bylo: **Přijato**

- ## **I. Zastupitelstvo města-neschvaluje**

pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 63/7, p.p.č. 63/21 v katastrálním území Gerhartice v obci Ústí nad Orlicí spočívající ve změně funkčního využití z území MU – plochy smíšené nezastavěného území do území BV - bydlení venkovské.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Marčíkovi

- 1.1. vedoucímu stavebního úřadu, písemně informovat navrhovatele změny územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva města.

Termín: 9.1.2026

Stavební úřad předkládá zastupitelstvu města k projednání návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 63/7, p.p.č. 63/21 v katastrálním území Gerhartice v obci Ústí nad Orlicí o výměře 851 m² spočívající ve změně funkčního využití z území MU – plochy smíšené nezastavěného území do území BV - bydlení venkovské za účelem výstavby rodinného domu. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele změny



Vyjádření autorky územního plánu Ing. arch. Vlasty Poláčkové:

- pozemky mimo zastavěné území, rozloha dohromady 851 m²,
- v katastru nemovitostí je vedený jako trvalý travní porost, třída ochrany IV.

Pozemky jsou zasaženy limity:

- jsou blíže než 30 m ke hranici lesa,
- leží v ochranném pásmu vodního zdroje.

Rozvoj trvalého bydlení v lokalitě je problematický vzhledem k infrastruktuře - účelová komunikace částečně zpevněná, minimální síť. Povolení nové výstavby může být příkladem pro další zájemce v této lokalitě, které pak bude těžké odmítnout. Přitom rozvíjet zde trvalé bydlení není vhodné.

Z uvedených důvodů (nedostatek infrastruktury) nelze výstavbu na těchto pozemcích doporučit. Obsluha bydlení v takových lokalitách město zatěžuje.

Předmětný podnět byl dále projednán dne 05.11.2025 v Komisi pro urbanismus, architekturu, životní prostředí a regeneraci městské památkové zóny. Komise doporučuje neschválit předložený návrh na pořízení změny územního plánu.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátko rozpravou, ve které vystoupil majitel diskutovaného pozemku a překvapil ho negativní postoj. Není to tak, že by to území bylo nezastavěné – jsou tam dva objekty, které jsou trvale obývané, a několik chat. Elektrina je na hranici pozemku. A při rozhovoru se sousedem o tom, jak je to tam s vodou, bylo mu řečeno, že má mělkou studnu, která mu normálně funguje. Dále uvedl, že nechce stavět žádný velký rodinný dům. Stavba by byla koncipovaná jako chata nebo menší chata, aby to zapadalo do současného charakteru území.

Pozn.:

J. Preclík odešel v 16:02 a přišel v 16:03 hod.

Předkladatel: Petr Marčík

Hlasování

Zpracovatel: Lukáš Franz

Pro: 11 Proti: 2 Zdrželo se: 12 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Nevzniklo**

27. **406/19/ZM/2025 SÚ/3 - Podnět na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí - Amerika**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-neschvaluje

pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 2606, p.p.č. 3259 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí spočívající ve změně funkčního využití z území RZ – rekreace zahrádkářské osady do území RH - rekreace - hromadná – rekreační areály.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Marčíkovi

- 1.1. vedoucímu stavebního úřadu, písemně informovat navrhovatele změny územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva města.

Termín: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Stavební úřad předkládá zastupitelstvu města k projednání návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 2606, p.p.č. 3259 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí o výměře 3 623 m² spočívající ve změně funkčního využití z území RZ – rekreace zahrádkářské osady do území RH - rekreace - hromadná – rekreační areály za účelem zřízení karavanového stání a menšího kempovacího rekreačního areálu s herními prvky pro děti. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatelky změny [zastavená plocha] [zastavená plocha] [zastavená plocha] [zastavená plocha] [zastavená plocha] [zastavená plocha] [zastavená plocha] [zastavená plocha]

Vyjádření autorky územního plánu Ing. arch. Vlasty Poláčkové:

- pozemky v zastavěném území, celkem 3 623 m²,
 - v katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako trvalý travní porost a ostatní plocha.
- Pozemky jsou zasaženy limity. Jedná se o:
- jsou blíže než 30 m ke hranici lesa,
 - ochranné pásmo železnice,
 - leží v území navrženém k rozšíření přírodního parku.

Doporučuji prověřit záměr změnou územního plánu. Požadovat parkování na vlastním pozemku. Navrhnout ve změně kvantitativní omezení využití plochy.

Předmětný podnět byl dále projednán dne 05.11.2025 v Komisi pro urbanismus, architekturu, životní prostředí a regeneraci městské památkové zóny. Komise doporučuje neschválit předložený návrh na pořízení změny územního plánu (z důvodu chybějící infrastruktury - nedostatečné parametry příjezdové komunikace, chybějící vodovod a kanalizace).

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Petr Marčík

Hlasování

Zpracovatel: Lukáš Franz

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

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

28. **SÚ/4 - Podnět na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí - Hylváty, ul. Vrbová**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-neschvaluje

pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 1134/1 v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí spočívající ve změně funkčního využití z území ZK – zeleň krajinná do území SX - plochy smíšené obytné – jiné.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Marčíkovi

- 1.1. vedoucímu stavebního úřadu, písemně informovat navrhovatele změny územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva města.

Termín: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Stavební úřad předkládá zastupitelstvu města k projednání návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 1134/1 v katastrálním území Hylváty v obci Ústí nad Orlicí o výměře 971 m² spočívající ve změně funkčního využití z území ZK – zeleň krajinná do území SX - plochy smíšené obytné – jiné za účelem umístění stánku s občerstvením pro cyklisty a pěší. Navrhovatelem změny je [REDACTED], který doložil plnou moc od vlastníka pozemku.

Jedná se o opakovaný podnět, kterým se zabývalo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 11.12.2023, usnesení k tomuto podnětu nevzniklo. V podnětu je upřesněn účel navrhované změny - umístění stánku s občerstvením pro cyklisty a pěší (původně uveden účel obecný - pro komerční využití).

Vyjádření autorky územního plánu Ing. arch. Vlasty Poláčkové:

Pozemek se nachází mezi ulicí Vrbovou a říčkou Třebovkou.

Dle KN se jedná o druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Pozemek je převážně zatravněný, podél vody jsou stromy a keře. Je v záplavovém území Q100. Lze jej považovat za součást údolní nivy.

Kategorie plochy SX (viz záměr) má celou řadu přípustných využití, která ale do záplavového území a údolní nivy nejsou vhodná.

Převedení pozemku do zastavitelných ploch je za daných okolností nevhodné.

Bylo by možné změnou prověřit doplnění podmíněně přípustného využití u plochy ZK – zeleň krajinná, specificky pro tento pozemek. Omezit objem stavby a umožnit pouze stavby dočasné, nebo mobilní.

Předmětný podnět byl dále projednán dne 05.11.2025 v Komisi pro urbanismus, architekturu, životní prostředí a regeneraci městské památkové zóny. Doporučení komise nevzniklo (pro doporučení neschválit podnět hlasovalo 6 členů komise a 1 byl proti, 6 chybělo, pro přijetí usnesení je potřeba 7 hlasů). Současně komise doporučuje jednat o odkupu části pozemku podél řeky za účelem využití jako stezky pro pěší.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které vystoupil žadatel tohoto podnětu. Uvedl, že tento pozemek je jejich rodině už několik desítek let. Neví, zda někdo ví, jak to tam vypadalo dříve a jak to vypadá v tuto chvíli. Rodinu to stálo mnoho sil, aby pozemek dostali do stavu, v jakém je dnes. Rádi by tam vybudovali občerstvení pro cyklisty, protože tudy vede cyklotrasa. Uvedl, že má vyjádření od Povodí Labe, že s tím nemají problém, avšak samozřejmě neručí za případné škody způsobené povodní, ale od roku 1997

zde voda nebyla. Ani při posledních hrozbách, kdy byl vyhlášen třetí stupeň, se voda tzv. nevyhlila a vše bylo v pořádku. Případný stánek nebo stavba by byla navíc vyvýšená, postavená na pilotech, takže by nemělo dojít ke škodám. Kolem pozemku je také plánována stezka „Sudety“. Prohlásil, že jsou ochotni umožnit to, aby tam stezka zůstala, protože jejich pozemek sahá až k řece. Pro tyto účely jsou připraveni vyjít vstříc, pokud by bylo hlasováno pro to, aby se na pozemku mohlo stavět, byli by moc rádi. Také při závodech do vrchu se zde pohybuje spousta lidí, kteří by tam mohli mít zázemí a možnost občerstvení. Závěrem uvedl, že nejsou žádná firma, jsou jen lidé, kteří by si tam chtěli do budoucna něco vybudovat.

Mgr. Holubář využil přítomnosti žadatele a uvedl, že tato věc byla projednávána v komisi architektky města a řešen tento pozemek. Protože pozemek dobře zná, je „hylváták“ a kolem Třebovky často jezdí na kole. Ta oblast je zarostlá a zdálo se mu, pokud se nemýlí, že je to zde nějak vykolíkové. Zajímal se, zda jejich pozemek sahá až k vodě.

Žadatel uvedl, že v tuto chvíli je to tam částečně oplocené. Ve chvíli, kdy začali oplocovat, narazili na to, že v případě, kdy je pozemek veden jako „zeleň“, by se oplocovat nemělo, proto to v tu chvíli zastavili. A aby mohli pokračovat, bylo by potřeba provést změnu územního plánu. To je jedna věc. Další věcí je to, že náš pozemek je tam vytyčený — když se tam půjdete podívat, vidíte ty kostky, a ty jsou až za cestou, asi metr od břehu. To znamená, že pokud bychom dodrželi hranice svého pozemku, cesta by byla nepřístupná. Tím by zanikla i stezka, která tam teď vede, a to nechceme. My chceme, aby to tam zůstalo průchozí, chceme stezku zachovat, a i v případě, že by se tam něco vybuďovalo, jsme ochotní okolí udržovat tak, aby bylo průchozí a stezka zůstala funkční. S tím nemají problém.

Mgr. Holubář pokračoval tím, že možnost, o které tu bylo hovořeno, tedy vybudování nějaké mobilní stavby nebo něčeho podobného v jiné kategorii územního plánu, zda by to nebylo pro ně nějakým způsobem řešitelné.

Žadatel odpověděl, že pokud by do toho investovali nějakou nemalou částku, museli by řešit přípojky, pro elektřinu, odpad, vodu a podobné věci. A nedovede si úplně představit, že by tam budovali přípojky pro karavan nebo pro nějaký podobný účel. Dodal, že cokoliv by se tam stavělo, by stejně následně procházelo schválením na stavebním úřadě, takže regulace tam určitě bude.

Ing. Bc. Řeháček se zajímal o konkrétního vlastníka pozemku.

Předkladatel: Petr Marčík

Hlasování

Zpracovatel: Lukáš Franz

Pro: 9 Proti: 4 Zdrželo se: 12 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Nevzniklo**

29. **407/19/ZM/2025 SÚ/5 - Podnět na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí - Horní Houžovec**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku st.p.č. 64 v katastrálním území Horní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí spočívající ve změně funkčního využití z území VZ – výroba zemědělská a lesnická do území SV - plochy smíšené obytné – venkovské

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Marčíkovi

- 1.1. vedoucímu stavebního úřadu, písemně informovat navrhovatele změny územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva města.

Termín: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Stavební úřad předkládá zastupitelstvu města k projednání návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku st.p.č. 64 v katastrálním území Horní Houžovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře 1940 m² spočívající ve změně funkčního využití z území VZ – výroba zemědělská a lesnická do území SV - plochy smíšené obytné – venkovské za účelem využití stávající stavby statku částečně pro bydlení a částečně jako hospodářství. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatelky změny

Vyjádření autorky územního plánu Ing. arch. Vlasty Poláčkové:

Areál zemědělské usedlosti.

Nad usedlostí funkční zemědělská stavba – stáj pro chov skotu.

Nutno zvážit koexistenci bydlení a zemědělské výroby, zejména pokud je majitel a provozovatel jiný.

Doporučuji prověřit záměr změnou ÚP.

Předmětný podnět byl dále projednán dne 05.11.2025 v Komisi pro urbanismus, architekturu, životní prostředí a regeneraci městské památkové zóny. Komise doporučuje schválit předložený návrh na pořízení změny územního plánu.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Petr Marčík

Hlasování

Zpracovatel: Lukáš Franz

Pro: 22 Proti: 0 Zdrželo se: 3 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

30. **408/19/ZM/2025 SÚ/6 - Podnět na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí - Dukla**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-neschvaluje

pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 1872/1, p.p.č. 1868/1 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí spočívající ve změně funkčního využití z území RZ1 – rekreace – zahrádkářské osady - specifické do území BI – bydlení individuální.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Marčíkovi

- 1.1. vedoucímu stavebního úřadu, písemně informovat navrhovatele změny územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva města.

Termín: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Stavební úřad předkládá zastupitelstvu města k projednání návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 1872/1, p.p.č. 1868/1 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí o výměře 4924 m² spočívající ve změně funkčního využití z území RZ1 – rekreace – zahrádkářské osady - specifické do území BI – bydlení individuální za účelem výstavby 1-2 rodinných domů. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele změny [zastupitelstva města]

Jedná se o opakovaný podnět, kdy změna funkčního využití dotčených pozemků byla součástí změny č. 5 územního plánu, kterou zastupitelstvo města dne 14.04.2025 nevydalo. Podnět je podán jedním z vlastníků pozemků v dané lokalitě (změna č. 5 řešila podnět 3 vlastníků).

Vyjádření autorky územního plánu Ing. arch. Vlasty Poláčkové:

- pozemky leží na okraji Wolkerova údolí, do kterého spadují,
- na pozemcích, které jsou v územním plánu v současnosti zařazeny do ploch RZ.1 – rekreace – zahrádkové osady – specifické, nejsou žádné stavby zapsané v katastru nemovitostí,
- plochy RZ.1 mají v současném územním plánu regulovánu výstavbu na minimum, možné jsou stavby do 12 m²,
- Wolkerovo údolí a přilehlé plochy zahrádek jsou sice v územním plánu součástí zastavěného území, ale z hlediska koncepčního byly tyto plochy určeny pro zeleň a oddech a nikoliv pro obytnou zástavbu; zástavba městské části Dukla zde končí bytovými domy a zahrádky vytvářejí přirozený přechod do ploch veřejné zeleně,
- rozvoj zástavby tímto směrem nebyl nikdy v minulosti předpokládán, takže zde nejsou vhodné podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- přes plochu vede nadzemní elektrické vedení 22 kV,
- dopravní přístup do plochy je obtížný a je možný pouze přes sídliště Dukla a kolem garáží, případně přes zastavitelnou plochu ZH09, vymezenou na východním okraji Dukly.

Plocha byla součástí Změny č. 5 územního plánu a nebyla odsouhlasena zastupitelstvem při vydávání změny, protože záměr je problematický.

Nedoporučuji znovu lokalitu pro výstavbu prověřovat z výše uvedených koncepčních důvodů.

Předmětný podnět byl dále projednán dne 05.11.2025 v Komisi pro urbanismus, architekturu, životní prostředí a regeneraci městské památkové zóny. Doporučení komise nevzniklo (pro doporučení neschválit podnět hlasovalo 6 členů komise a 1 se zdržel, 6 chybělo, pro přijetí usnesení je potřeba 7 hlasů).

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které se Ing. Bc. Řeháček dotázal, že se o tomto návrhu změny jednalo a vzniklo k tomu usnesení. Jen si

ověruje, že je to možné předkládat stále dokola.

P. Marčík uvedl, že o žádostech žadatelů se bude vždy rozhodovat, to znamená, že se to může předkládat několikrát. V tomto případě je žádost změněna, protože žádá jednotlivec. Při minulém jednání se hlasovalo o žádosti několika subjektů.

Ing. Bc. Řeháček se dotázal, kdyby to předložili opět ti tři žadatelé, že by se o tom už znovu nehlasovalo.

P. Marčík vysvětlil, že pokud by to opět předložili všichni žadatelé, znovu se o tom bude jednat. Tedy jakákoliv jiná žádost by znovu šla do zastupitelstva. Doplnil, že by muselo být schváleno nějaké memorandum nebo nějaký mechanismus, tedy jakým stylem opakované žádosti nevzít v potaz, neschvalovat nebo neprojednávat. Dle jeho názoru to možné není.

Ing. Bc. Řeháček konstatoval, že je tedy úplně jedno, jestli to předkládá jeden žadatel nebo tři, stále se o tom bude muset znovu diskutovat.

P. Marčík toto potvrdil.

Mgr. Holubář uvedl, že vždy toto podporoval, tedy žádost těch stavebníků, nebo možných stavebníků, ale nyní žádá jeden, a to je rozdíl. Uvedl, že chápal, že se to tu minule projednalo a hlasovalo se o tom, že už nemohou víceméně znovu žádat. A teď to tu vedoucí SÚ vysvětluje jinak, tak tedy žádat mohou. Osobně neměl nic proti tomu, aby zde domy vznikly, zvláště když tam vznikají další domy. Ty domy by vznikly asi na úrovni garáží, proto nemá problém o tom hlasovat. V minulosti to jako celek neprošlo a bude proti návrhu usnesení. Pokračoval tím, že dle informací o dvou dalších žadatelích, kterým se neumožnila změna územního plánu, samozřejmě demokratickým hlasováním, v podstatě z města utekli mladí lidé, což je škoda. Neměli možnost postavit na svých pozemcích, které tedy však nebyly určeny k zástavbě. Proto toto podpoří, a pokud i ostatní, bude to dobře.

P. Voleský uvedl, že z jeho pohledu je v zásadě jedno, zda žádá jeden, tři nebo kolik žadatelů. Opět nejde o jeden rodinný domek, jedná se zřejmě o tři rodinné domy, nebo kolik by jich tam mělo stát, a je to na hraně klidové zóny. Proto budu opět hlasovat pro to, aby se tam nestavělo.

Ing. Bc. Řeháček se dotázal, zda by mohl navrhnout vedení města prověření možnosti, aby obecně o jakýchkoliv podnětech, o kterých se již jednou hlasovalo, o jejich obsahu a bez ohledu na počtu předkladatelů, pokud se o tom už jednou hlasovalo, vzniklo usnesení, tak jestli je možné přijmout nějaký materiál, který by vyloučil hlasování o totožné věci během trvání daného zastupitelstva, to znamená během té doby, těch čtyř let.

P. Hájek uvedl, že této poznámce rozumí a osobně byl přesvědčen, když tento materiál dostal „na stůl“, považoval ho za novou žádost, a to i s ohledem na to, že žadatel je nyní jeden a je upravena i rozloha dotčeného území. Současně však rozumí tomu, že by se nemělo znovu projednávat to, co již jednou projednáno bylo a k čemu bylo schváleno usnesení. Rozdíl je v situaci, kdy usnesení nevznikne; tehdy se žádost může legitimně vrátit na jednání zastupitelstva. V tomto případě ale usnesení vzniklo tím, že zastupitelstvo neschválilo pořízení změny.

Mgr. Rada uvedl, že se domnívá, že je nutné tuto žádost posuzovat jako novou. Blíže se s materiálem neseznámil, ale jediným kompetentním orgánem, který o žádosti může rozhodovat, je zastupitelstvo. Pokud k ní existuje negativní stanovisko, bude muset být jako negativní uplatněno. Pokračoval tím, že bude nutné projednat tuto záležitost s ministerstvem, případně s krajským úřadem jako dozorovým nadřízeným orgánem, nikoli s oblastí samosprávy.

Nedomnívám se, že by bylo jednoduché realizovat usnesení zastupitelstva v podobě, o jaké zde byla řeč. Dále uvedl příklad z oblasti dotací, kdy by se zamítly i všechny dotace, které jednou neprojdou, a v dalším roce projdou. To by se mohlo obrátit proti zájmům města. Pokud by byla poskytnuta státní dotace a zastupitelstvo by ji poprvé neschválilo, město by se tím v budoucnu mohlo dostat do situace, kdy by bylo tímto usnesením vázáno a muselo by jej následně jiným usnesením přehlasovávat. Žadatel by pak mohl namítat netransparentní či diskriminační přístup, protože město by své vlastní záležitosti řešilo jiným způsobem a usnesení by si upravovalo podle aktuální většiny. Takové usnesení by bylo pro město rizikové. V případě tohoto podnětu je tedy nezbytné vyžádat si stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a odborníků na územní plánování. Nelze totiž vyloučit, že podobné žádosti budou přicházet i nadále. Stavební úřad ani rada města je nemohou odmítnout bez dalšího; musí je postoupit kompetentnímu orgánu, kterým je výhradně zastupitelstvo.

V. Mařík připomněl, že ke změně územního plánu byla sepsána petice, která nadále platí. Tento pozemek byl součástí navrhované změny územního plánu a petici tehdy podepsalo, přibližně přes dvě stě občanů. V tuto chvíli tedy existuje přibližně dvě stě občanů, kteří doufají, že na tomto místě výstavba stále nevznikne, oproti jednomu žadateli, který zde stavět chce. Chtěl by požádat jménem lidí, kteří v této lokalitě vyrostli, žijí a petici podepsali, a kteří si výstavbu v daném místě nepřejí, aby bylo jejich stanovisku vyhověno.

P. Strákoš uvedl, že bude samozřejmě proti usnesení, stejně jako dříve a je pro schválení změny územního plánu umožňující výstavbu. Dodal technickou poznámku, protože mu přijde úsměvné, že se zde někteří staví do role ochránců Dukly a starousedlíků, když před malou chvílí byl schválen záměr prodeje pozemku pro výstavbu bytového domu, jehož realizace i provoz zatíží lokalitu Dukly mnohem výrazněji. To mu přijde opravdu úsměvné.

P. Hájek reagoval tím, že se neschválil prodej pozemku a tento pozemek, na rozdíl od pozemku, o kterém se jednalo, je řešen zcela odlišně.

Na základě upozornění P. Hájek doplnil, že záměr, který se projednával, je v souladu nejen s územním plánem, ale i s regulačním plánem. Zatímco v tomto případě je požadována změna územního plánu, což jsou dvě zcela rozdílné situace.

Pozn.:

B. Machačný odešel v 16:22 a přišel v 16:27 hodin.

Předkladatel: Petr Marčík

Hlasování

Zpracovatel: Lukáš Franz

Pro: 16 Proti: 5 Zdrželo se: 4 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

31. **409/19/ZM/2025 SÚ/7 - Podnět na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí - Knapovec**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 1237 (část), p.p.č. 112 (část), p.p.č. 117 (část) v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí spočívající ve změně funkčního využití z území ZK – zeleň krajinná do území BV – bydlení venkovské.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Marčíkovi

- 1.1. vedoucímu stavebního úřadu, písemně informovat navrhovatele změny územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva města.

Termín: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Stavební úřad předkládá zastupitelstvu města k projednání návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemcích p.p.č. 1237 (část), p.p.č. 112 (část), p.p.č. 117 (část) v katastrálním území Knapovec v obci Ústí nad Orlicí o výměře cca 1600 m² spočívající ve změně funkčního využití z území ZK – zeleň krajinná do území BV – bydlení venkovské za účelem výstavby dvou malých rekreačních objektů s jednou společnou saunou. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatelky změny

Jedná se o opakovaný podnět, kterým se zabývalo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 09.12.2024, usnesení k tomuto podnětu nevzniklo. V podnětu je upraven rozsah požadované změny.

Vyjádření autorky územního plánu Ing. arch. Vlasty Poláčkové:

- pozemek je v zastavěném území a v katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha - způsob využití zeleň, je svažité a je součástí zeleného pásu po úbočí nad Knapoveckým potokem.
- zachování nezastavěných ploch zarostlých zelení má řadu ekostabilizujících funkcí (zejména zadržuje vodu) a udržuje stabilitu svahu. V územním plánu je plocha zařazena mezi plochy ZK – zeleň krajinná.
- majitelka omezila záměr na výstavbu dvou malých rekreačních objektů s jednou společnou saunou.

Doporučuji prověřit záměr změnou a stanovit pro plochu specifické regulativy, které omezí podmínky využití plochy včetně rozsahu zástavby v souladu se záměrem.

Předmětný podnět byl dále projednán dne 05.11.2025 v Komisi pro urbanismus, architekturu, životní prostředí a regeneraci městské památkové zóny. Komise doporučuje schválit předložený návrh na pořízení změny územního plánu.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Petr Marčík
Zpracovatel: Lukáš Franz
Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování
Pro: 19 Proti: 1 Zdrželo se: 5 Nehlasovalo: 2
Usnesení bylo: **Přijato**

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 151/2 v katastrálním území Kerhartice nad Orlicí v obci Ústí nad Orlicí spočívající ve změně funkčního využití z území PU – veřejná prostranství všeobecná do území DS – doprava silniční.

II. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Marčíkovi

- 1.1. vedoucímu stavebního úřadu, písemně informovat navrhovatele změny územního plánu o rozhodnutí zastupitelstva města.

Termín: 9.1.2026

Důvodová zpráva:

Stavební úřad předkládá zastupitelstvu města k projednání návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Orlicí na pozemku p.p.č. 151/2 v katastrálním území Kerhartice nad Orlicí v obci Ústí nad Orlicí o výměře 631 m² spočívající ve změně funkčního využití z území PU – veřejná prostranství všeobecná do území DS – doprava silniční za účelem výstavby 5 až 6 řadových garáží pro osobní automobily. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele změny  

Vyjádření autorky územního plánu Ing. arch. Vlasty Poláčkové:

Ochranné pásmo železnice.

Pozemek je v zastavěném území a v katastru nemovitostí je veden jako zahrada – třída ochrany I.

Doporučuji prověřit záměr změnou.

Předmětný podnět byl dále projednán dne 05.11.2025 v Komisi pro urbanismus, architekturu, životní prostředí a regeneraci městské památkové zóny. Doporučení komise nevzniklo (pro doporučení neschválit podnět hlasovalo 6 členů komise, 1 byl proti a 1 se zdržel, 5 chybělo, pro přijetí usnesení je potřeba 7 hlasů).

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s krátkou rozpravou, ve které se Mgr. Holubář zajímal o to, když nevznikne usnesení, tak se to předloží v kladném formátu.

P. Hájek toto potvrdil.

Pozn.:

Ing. Brodský oznámil možný střet zájmů.

Předkladatel: Petr Marčík
Zpracovatel: Lukáš Franz
Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování
Pro: 12 Proti: 5 Zdrželo se: 8 Nehlasovalo: 2
Usnesení bylo: **Nevzniklo**

33. **410/19/ZM/2025 SÚ/9 - Obsah změny územního plánu, určený zastupitel, úhrada nákladů**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

zařazení odsouhlasených podnětů do Změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí, která bude pořízena z vlastního podnětu.

II. Zastupitelstvo města-schvaluje

pana Mgr. Pavla Svatoše jako určeného zastupitele pro pořizování Změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí.

III. Zastupitelstvo města-schvaluje

za použití § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, finanční zajištění Změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí, které bude řešeno následovně:

- náklady spojené se zpracováním změny územního plánu uhradí navrhovatelé.

IV. Zastupitelstvo města-ukládá

1. Petru Marčíkovi

- 1.1. vedoucímu stavebního úřadu, zajistit zpracování návrhu zadání změny územního plánu, projednat návrh zadání dle stavebního zákona a následně jej předložit k projednání zastupitelstvu města.

Termín: 27.2.2026

Důvodová zpráva:

Stavební úřad předkládá zastupitelstvu města v návaznosti na předcházející body (podněty na pořízení změn územního plánu) návrh na zařazení odsouhlasených podnětů do Změny č. 5 územního plánu Ústí nad Orlicí. Dále předkládáme návrh na schválení určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování Změny č. 5 (požadavek vychází ze stavebního zákona) a návrh úhrady nákladů na zpracování změny č. 5, které vychází z řešení, které bylo použito při pořízení změny č. 1 až 4.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Pozn.:

MUDr. Řezníček odešel v 16:35 hodin.

Předkladatel: Petr Marčík

Zpracovatel: Lukáš Franz

Typ dokumentu: Usnesení

Hlasování

Pro: 20 Proti: 0 Zdrželo se: 5 Nehlasovalo: 2

Usnesení bylo: **Přijato**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-schvaluje

realizovat záměr využití prostor divadelního klubu Roškotova divadla v rozsahu varianty B studie stavby z listopadu 2025 vypracované Ing. arch. Jiřím Šafrem, IČ: 02550407, Jiráskova 178, Vysoké Mýto, dle přílohy k usnesení ZM.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města jsou k posouzení předloženy dva návrhy na možné využití prostor divadelního klubu Roškotova divadla. **Rada města doporučila k realizaci schválit variantu B.**

Variant A

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).

Předpokládané stavební náklady představují cca 14 mil. Kč včetně DPH s tím, že ve studii nejsou zahrnuty některé činnosti, které se mohou projevit jako nezbytné (např. izolace proti zemní vlhkosti a zvuková izolace). Cenová nabídka na další fáze projektové přípravy je ve výši 2,2 mil. Kč včetně DPH.

Rekonstrukce včetně zajištění projektu a stavebního dozoru je odhadnuta na cca 20 mil. Kč vč. DPH.

Harmonogram realizace záměru - projektová příprava vč. vydání stavebního povolení cca 10 měsíců, realizace cca 12 měsíců, tedy celkem cca 22 měsíců = leden 2026 - říjen 2027.

Variant B

Upravená studie stavby vznikla na základě návrhu KLUBCENTRA, diskuse zastupitelstva města dne 15.9.2025 a následné osobní prohlídky suterénu divadla dne 25.9.2025, které se zúčastnili někteří zastupitelé. Návrh Klubcentra, příspěvkové organizace města, předpokládá využití divadelního klubu jako kavárny a baru s kulturním přesahem. (viz samostatná neveřejná příloha č. 5).

Předpokládané stavební náklady představují cca 4,5 mil. Kč včetně DPH s tím, že ve studii nejsou zahrnuty některé činnosti, které se mohou projevit jako nezbytné (např. izolace proti zemní vlhkosti a zvuková izolace). Cenová nabídka na další fáze projektové přípravy je ve výši 1 mil. Kč včetně DPH.

Rekonstrukce včetně zajištění projektu a stavebního dozoru je odhadnuta na cca 7 mil. Kč vč. DPH.

Harmonogram realizace záměru - projektová příprava vč. vydání stavebního povolení cca 6 měsíců, realizace cca 6 měsíců, tedy celkem cca 12 měsíců = leden 2026 - prosinec 2026.

V neveřejné příloze č. 6 je k diskusi připojen podnět Radky Moravcové ze dne 27.11.2025, která reaguje na upravenou studii, tedy na variantu B.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení s rozpravou, ve které se Ing. Bc. Řeháček ujistil, že v případě schválení usnesení v navrženém znění to nemá žádnou souvislost s tím, kdo bude následně provozovat dané prostory. Předpokládá, že na případného provozovatele bude teprve vyhlášeno výběrové řízení.

P. Hájek k první části otázky odpověděl, že navržené usnesení nemá žádný vliv na to, kdo bude provozovatelem těchto prostor. Na druhou část otázky, tedy zda bude vyhlášeno výběrové řízení, reagoval tím, že na radě města bylo konstatováno, že je nejprve potřeba otevřít diskusi s uchazeči, kteří podali nabídku, jež je již přibližně rok v evidenci. Je nutné ověřit, zda by za současných podmínek měli zájem, případně za jakých podmínek. Tato diskuse je tedy otevřená a v návaznosti na její výsledek by případně bylo na místě vyhlásit nové výběrové řízení.

P. Strákoš se přihlásil se svou otázkou, tedy že by to znamenalo, že by se stávající výběrové řízení, kde jsou vítězem p. Kulháněk a pí Moravcová, že by se zrušilo.

P. Hájek uvedl, že na tuto otázku již odpověděl. A nechce předjímat záležitosti, o kterých bude jednat rada města. V tuto chvíli je před zastupitelstvo, také na základě diskuze vedené v září, předložen rozsah zamýšlené rekonstrukce.

P. Strákoš pokračoval tím, že z návrhu chápe, že byla zvolena varianta B, kterou navrhlo Klubcentrum. Logicky by tedy usuzoval, že provoz těchto prostor bude odpovídat návrhu Klubcentra. V materiálu je uvedeno, že by měl být zajištěn formou spolupráce s externím dodavatelem, formou partnerství a s možností provozu baru včetně obsluhy.

P. Hájek uvedl, že usnesení je předloženo ve znění, v jakém je předloženo.

P. Strákoš reagoval tím, že dle jeho názoru proběhlo výběrové řízení, ve kterém byl vybrán a schválen určitý vítěz. Tento subjekt by tedy měl být stále tím, kdo bude daný prostor provozovat, bez ohledu na to, kterou variantu nyní podpoříme. Pokračoval tím, že při pročítání návrhu Klubcentra mu vyvstalo několik dotazů. Když byl řešen provoz Klubcentra, respektive Domina, byl patrně jediný, kdo prosazoval, aby právě Klubcentrum bylo provozovatelem těchto prostor, protože je správcem a dramaturgem celého území. Ať už jde o amfiteátr v novém parku, divadlo, kino nebo kulturní akce v novém parku. Paní ředitelka Klubcentra tehdy opakovaně uvedla, že tuto činnost nechce a neumí zajišťovat. Ptá se tedy, zda někdo ví, co se změnilo, že nyní Klubcentrum tuto roli vykonávat chce, umí a je na ni připraveno.

P. Hájek uvedl, že na tuto otázku odpověděl již v září, je to uvedeno také v zápise a na záznamu. K tomu již nemá další doplnění, vše podstatné zde zaznělo.

P. Strákoš uvedl, že se zeptá jinak, tedy pokud se nyní schválí varianta B, bude to znamenat, že provozovatelem je Klubcentrum.

P. Hájek pro úplnost zopakoval, že se v tuto chvíli nehlasuje o provozovateli, ale o variantě B. Pokud bude varianta B schválena, bude následně rada města jednat s uchazeči, kteří podali nabídku v rámci výběrového řízení. Dále bude nutné položit zásadní otázku, zda je jejich nabídka v případě varianty B stále aktuální. Je potřeba uvést, že jejich původní nabídka počítala s provozem restaurace, zatímco varianta B s restaurací nepočítá. Město tak bude stát před

rozhodnutím, zda vypsát nové výběrové řízení na provozovatele prostor definovaných ve variantě B, nebo zda pokračovat v jednání s uchazečem a ověřit, zda má zájem provozovat upravené prostory podle této varianty.

Mgr. Holubář uvedl, že se zeptá asi hloupě, ale dle jeho názoru mohlo město jako vlastník postupovat jiným způsobem. Nyní totiž zastupitelstvo něco schválí a teprve následně se bude zjišťovat, zda by vítěz výběrového řízení měl o provoz zájem, případně zda by o něj měla zájem vedoucí Klubcentra, která variantu B sama předložila, pokud je tomu tak. Podle jeho vyjádření by dávalo větší smysl, aby jednání s vítězem výběrového řízení proběhlo již předem, zejména ohledně toho, zda by se do varianty B zapojil či nikoli. Zdůraznil, že zastupitelstvo může schválit jakékoliv řešení, ale bylo by vhodné mít alespoň základní indicii, zda o něj provozovatel stojí. Uvedl, že považuje za zvláštní, že k takovému předběžnému jednání nedošlo.

P. Hájek odpověděl, že v materiálech, které nejsou veřejné a jsou určeny pouze pro zastupitelstvo, je tato informace uvedena v příloze, kde je dle jeho názoru vše zřejmé. Dále uvedl, že je zastupitelstvu předkládán návrh řešení rozsahu rekonstrukce prostor, které mohou sloužit divadlu. Diskuze na toto téma se vede především proto, že jde o sledovanou investiční akci. V rámci rozpočtu bylo schváleno 6 mil. Kč, přičemž samotné zadání a realizace jsou následně v kompetenci rady města. A protože se ukázalo, že předpokládaná investice, oproti schváleným 6 mil. Kč, byla odhadnuta přibližně na 20 mil. Kč, byla tato informace — i na základě vyžádání — předložena zastupitelstvu. Zastupitelstvo tehdy vedlo diskuzi o tom, že si město takto velkou investici nemůže dovolit, a že rekonstrukce nemá být provedena v takto rozsáhlé podobě. Rada města proto dostala úkol studii dopracovat a přepracovat do úspornější a reálnější varianty, která bude odpovídat schválenému rozpočtu. Tato varianta je nyní předložena. V tuto chvíli není řešena otázka provozovatele, ale názor zastupitelstva na to, zda mají být prostory využitelné pro divadlo rekonstruovány v předpokládaných nákladech okolo 20 mil. Kč za účelem vybudování restaurace, nebo zda mají být rekonstruovány v rozsahu přibližně 7 mil. Kč, bez plnohodnotné restaurace, s provozem definovaným ve studii Ing. arch. Šafra. O tom má být vedena diskuze a o tom dnes zastupitelstvo rozhoduje.

P. Strákoš se dotázal na časový postup. Pokud se dnes rozhodne o variantě, tedy A nebo B, zda bude následovat projektová příprava.

P. Hájek odpověděl, že je to uvedeno v materiálech, stejně tak je to popsáno i v důvodové zprávě.

Ing. Bc. Řeháček stručně shrnul za Ústecké ANO jejich názor. Domnívají se, že není úkolem města investovat přibližně 20 mil. Kč do prostoru a následně jej pronajímat, zvláště když už se nyní ví, že tento prostor nebyl v minulosti využíván – restaurace zde zřejmě neprosperovala, a proto skončila. Je tu tedy určitá nedůvěra v to, že i po investici v této výši by nebyla jistota, že případný provozovatel zde bude dlouhodobě fungovat. A i v optimistické variantě, že by zde dlouhodobě fungoval, je návratnost takové investice v podstatě nulová. Domnívají se proto, že úkolem města je především prostor udržet v takovém stavu, aby nechátral, a investovat pouze částku odpovídající tomuto účelu, tedy výrazně nižší než 20 mil. Kč. To, že by zde někdo provozoval nějakou aktivitu, vnímají spíše jako bonus, který by snížil celkovou ztrátu města. Prioritou je udržet prostor tak, aby nezchátral, protože pravděpodobnost finančně návratné investice je minimální. S podobnou zkušeností se již město setkalo a nepovažují za prioritu města vytvářet prostor pro podnikající osobu za cenu tak vysoké, a dle jejich názoru, neefektivní investice.

Pozn.:

Ing. Jirout, MBA, LL.M. odešel v 16:36 a přišel v 16:39 hodin.

MUDr. Řezníček přišel v 16:39 hodin.

Mgr. Nechvíl odešel v 16:40 a přišel v 16:42 hodin.

V. Mařík odešel v 16:42 a přišel v 16:44 hodin.

Předkladatel: Petr Hájek

Hlasování

Zpracovatel: Petr Hájek

Pro: 21 Proti: 1 Zdrželo se: 3 Nehlasovalo: 2

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

35. **412/19/ZM/2025 TAJ/1 - Informace tajemnice MěÚ o stavu plnění přijatých usnesení ZM za období říjen 2024 až září 2025**

K tomuto bodu jednání byli přizváni:

I. Zastupitelstvo města-bere na vědomí

informaci tajemnice MěÚ o splněných usneseních zastupitelstva města:

ZM 9 (9. 12. 2024) až **ZM 18** (15. 9. 2025)

282 - 384.

Celkem 103 usnesení.

Důvodová zpráva:

Pro informaci předkládám výše uvedené sdělení ohledně přijatých usnesení ZM za časové období říjen 2024 až září 2025. Všechna usnesení byla splněna.

Záznam rozpravy:

Zastupitelstvo města projednalo předložený návrh usnesení bez rozpravy.

Předkladatel: Mgr. Gabriela Mánková

Hlasování

Zpracovatel: Bc. Gabriela Krátká, DiS.

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

Typ dokumentu: Usnesení

Usnesení bylo: **Přijato**

36. **Zápisy**

1. OV Hylváty - 2. 10. 2025

2. OV Černovír - 7. 10. 2025

3. OV Černovír - 4. 11. 2025

4. OV Knapovec - 30. 10. 2025

5. OV Knapovec - 13. 11. 2025

Zápis - Finanční výbor 3.12.2025

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

Závěr

Ing. Bc. Řeháček přednesl dva dotazy. Jeden týkající se Centra sociální péče (dále jen CSP) a druhý týkající se bývalého objektu na Pláni, který CSP spravovalo a kde žijí převážně senioři. Nejdříve se dotázal k CSP, kde má informaci, že od začátku příštího roku přestane CSP poskytovat službu rozvozu obědů. Pokud to není přesné, prosí o upřesnění. Pokud ano, zajímá ho důvod tohoto rozhodnutí. K tomu dodal, že má několik ohlasů od občanů, kteří tuto službu využívají. Vzhledem k tomu, že za ni v podstatě neexistuje plnohodnotná náhrada, protože CSP rozváželo obědy přímo do bytů a v případě potřeby je klientům ohřálo nebo podalo na talíř, což nikdo jiný nenabízí, obává se, že by tato služba mnoha lidem v Ústí, především seniorům a osobám se zdravotním omezením, výrazně chyběla. Proto se ptá, zda je nutné tuto službu rušit, protože město tím přijde o jednu zásadní sociální podporu, která momentálně nemá adekvátní náhradu. Pokud bude někdo schopen odpovědět hned, bude rád, a pokud ne, požádal o zaslání odpovědi dodatečně.

J. Preclík odpověděl, že za město nemají avizováno, že by měl být rozvoz obědů v rámci pečovatelské služby rušen. Jediné, co může nastat, je omezení některých forem rozvozu v případech, kdy se nejedná o donášku do bytu či podání jídla na talíř, což je pečovatelský úkon. Tyto pečovatelské úkony budou poskytovány i nadále. Pokud by však šlo pouze o základní doručení obědu tzv. „za dveře“, pak ano, tato forma by se měla do budoucna omezit, protože se nejedná o sociální úkon.

Ing. Bc. Řeháček se ujistil, že rozvoz přímo do bytu, případně s podáním oběda na talíř, bude poskytován i nadále. Dále pokračoval tím, že co se týká CSP ve vztahu k bývalému objektu, který spravovalo, tedy tzv. penzionu, rád by se zeptal, v jakém režimu nyní fungují prostory, které tam CSP v současnosti využívá. Zda si je pronajímá prostřednictvím Tepvosu od města. Konkrétně by ho zajímalo, komu patří jídelna. Je jídelna ve vlastnictví města a CSP si ji pronajímá, nebo je ve správě Tepvosu. V jakém je to nyní stavu.

J. Preclík odpověděl, že celé prostory spravovala společnost Tepvos a CSP má v podstatě v pronájmu přístavbu, tedy včetně jídelny, a také některé prostory v přízemí, jako jsou sušárny a hygienické zázemí.

Ing. Bc. Řeháček se zeptal, jaký smysl má pro CSP to, že jídelna je nyní nevyužívaná a prázdná.

J. Preclík vysvětlil, že bylo zájmem, aby jídelnu spravovalo CSP, aby ji mohlo zapůjčovat různým neziskovým organizacím pro pořádání různých akcí. Pokud by ji spravovala společnost Tepvos, byl by pronájem výrazně komplikovanější, a to zejména z hlediska nájemních smluv, předávání klíčů a podobně. Z tohoto důvodu bylo preferováno, aby správu převzalo CSP, protože je pak možné se individuálně domluvit na využití prostoru, například pokud tam někdo bude chtít pořádat besedu nebo jinou aktivitu pro seniory. Je to takto mnohem jednodušší.

Ing. Bc. Řeháček se dotázal, kdo konkrétně může o využití jídelny žádat, zda je to nějak omezeno.

J. Preclík zopakoval, že se jedná o různé neziskové organizace. Není to nijak specifikované,

takže kdokoliv z neziskových organizací či spolků, kdo by tam chtěl něco pořádat, se obrátí na paní ředitelku CSP a domluví se s ní.

Ing. Bc. Řeháček pokračoval ve svém dotazu, co nájemníci z toho domu. Pokud by si tam chtěli udělat např. oslavu narozenin, zda mohou prostor využít nebo nemohou.

J. Preclík uvedl, že je to na domluvě s paní ředitelkou. Ví, že už se tam podobné akce několikrát uskutečnily, včetně silvestra.

Ing. Bc. Řeháček vysvětlil, že mu nejde o samotné využívání prostoru, s tím problém nemá. Jde mu pouze o to, aby existovala nějaká obecná pravidla a nebylo to založeno na tom, zda konkrétní osoba rozhodne „ano“ nebo „ne“. Je vhodné jasně stanovit, že prostor mohou využívat například neziskové organizace, spolky nebo nájemníci domu, a mít tato pravidla jednoznačně vydefinovaná. Předejde se tím situacím, kdy je rozhodnutí založeno jen na osobním názoru někoho, kdo sice objekt spravuje, ale není jeho vlastníkem. Pravidla by měla být jasná, dohledatelná a podle nich by se mělo postupovat.

J. Preclík dodal, že si není jistý, zda existují nějaká jasná pravidla, ale je možné, že je paní ředitelka má sepsaná, to ověříme. Doplnil, že se samozřejmě jedná pouze o jídelnu. Zázemí kuchyně se nepůjčuje, protože slouží zaměstnancům pečovatelské služby. Pokud však jde pouze o využití jídelny bez kuchyňského zázemí, ví z minulosti, že ji využívali i obyvatelé domu.

Ing. Bc. Řeháček požádal o informaci, zda existují nějaká obecná pravidla k využívání jídelny, a to v podobě písemné odpovědi.

Pokračoval dalším dotazem, který se týká přímo zmíněného domu. Podle jeho informací jsou nájemní smlouvy uzavírány na dobu určitou, obvykle na dva roky. Rozumí tomu, že u osob, které např. působí problémy vůči ostatním nájemníkům, nebo u nově příchozích, kde je třeba nejprve ověřit, jak budou v domě fungovat, je smlouva na dobu určitou logická. Nerozumí však tomu, proč jsou smlouvy na dobu určitou uzavírány i s lidmi, kteří tam žijí dlouhodobě a bezproblémově. Proč nejsou v takových případech uzavírány smlouvy na dobu neurčitou.

J. Preclík reagoval tím, že je to tak upraveno ve směrnici, kterou schválilo zastupitelstvo města. Tyto podmínky jsou stanoveny právě z toho důvodu, že se bohužel i mezi seniory opakovaně objevily případy dlužníků na nájemném. Aby bylo možné takovým situacím předcházet a s dotčenými osobami dále pracovat, jsou nájemní smlouvy uzavírány na dobu dvou let.

Ing. Bc. Řeháček se zajímal, zda má město, ve vztahu ke všem nájemníkům, nejen v tomto domě, ale ve všech městských bytech, nastaveno omezení nájemních smluv na dobu dvou let.

J. Preclík uvedl, že po nahlédnutí do směrnice je patrné, že nový nájemce dostává v městských bytech smlouvu nejprve na tři měsíce. Pokud se osvědčí, prodlužuje se mu. Maximální doba je podle směrnice dva roky. Toto pravidlo je uvedeno ve směrnici pro nakládání s městskými byty.

Ing. Bc. Řeháček se dále zeptal na provoz samotného domu. Oslovili ho místní nájemníci a sešlo se tam několik desítek lidí, což ho upřímně překvapilo. Musí říct, že mezi nimi panuje poměrně velká nespokojenost s tím, jak dům funguje. Zmíním tři hlavní okruhy. První problém je, že se v domě občas pohybují bezdomovci. Řešení by mohlo být poměrně jednoduché, tedy aby byl objekt uzamčený a měli do něj přístup pouze nájemníci. Komplikací je ale přítomnost obchodu, který tento režim ztěžuje. Technicky by však jistě existovalo řešení, například možnost zazvonit na obchod a nechat se vpustit dovnitř. V současné době je dům spíše „průchozí“. I když tam jsou dveře, které lze teoreticky uzavřít, vzhledem k provozu obchodu to nefunguje dostatečně. Rád by požádal, protože jde o městský dům a zejména s ohledem na to,

že většina obyvatel jsou senioři, aby byl objekt lépe zabezpečen. Je potřeba zajistit, aby se do něj nedostávali lidé, kteří tam nejsou nájemníky ani klienty obchodu.

J. Preclík uvedl, že tento úkol už je zadáný. Stejně jako v dalších domech s pečovatelskou službou je nově instalován čipový systém, bude zaveden také v tomto objektu. Místo klíčů budou nájemníci používat čipy, které nelze kopírovat, a dveře se budou automaticky zavírat. Obyvatelé se tak dostanou do objektu prostřednictvím svého čipu. Stejným způsobem se do objektu dostanou i ti, kteří potřebují vstoupit například kvůli návštěvě obchodu.

Ing. Bc. Řeháček pokračoval tím nejzásadnějším problémem, tedy výskytem štěnic a švábů. Podle informací od nájemníků se to opakuje už několik měsíců, možná i let; o problému tu bylo již diskutováno. Minimálně jednou se tam štěnice vyskytly, a jak bylo tehdy řečeno, pokud se zásah provádí pouze v jednom konkrétním bytě, tak to reálným řešením není. Štěnice se totiž šíří do dalších bytů, stoupačkami a podobně. A jak se ukazuje, problém je tam znovu. Tepvos nájemníky informoval, ale znovu se postupuje tak, že se řeší pouze jeden konkrétní byt. Co se týká výskytu švábů, je situace stejná. Z toho důvodu se ptá, a neví, zda by měl dotaz mířit přímo na Tepvos, nebo na vedení města, když už je potvrzené, že se problém opakuje, zda je považován tento způsob řešení za dostatečný. Je to sice levné řešení, protože se zasahuje jen v jednom bytě, případně v jeho nejbližším okolí, ale viditelně to nefunguje. Pro obyvatele domu, kteří mají obavu z toho, že se k nim štěnice nebo švábi rozšíří, je to velmi nepříjemná a děsivá situace. Upřímně, on by tam za takových podmínek bydlet nechtěl. A protože jde o městský dům, nikoli o objekt nějakého soukromého majitele, kterému je to jedno, ptá se, jakým způsobem se bude tento problém řešit, a jak se hlavně vyřeší.

J. Preclík uvedl, že problém se tam opakovaně vyskytuje. V bytech, kde se štěnice objevily, a upřesnil, že se jedná o štěnice, nikoli švábi, se postupovalo tak, že se nyní ani znovu neobsazovali. Tyto byty zůstávají volné právě proto, aby bylo možné situaci monitorovat. Problém je v tom, že pokud by se chtěl ošetřit celý dům správným způsobem, nájemníci by tam nemohli jeden nebo dva dny bydlet. A otázka zní, kam všechny ty lidi dočasně umístit, protože při plošném zásahu by se musel dům kompletně „vykouřit“. Poté požádal jednatele společnosti Tepvos o doplnění.

Ing. Bc. Řeháček oponoval tím, že tu bylo řečeno, že se tam švábi nevyskytují. Ale má tu oznámení od Tepvosu, které bylo doručeno nájemníkům do schránek, a v něm je uvedeno, že se v domě na Pláni 1343 potvrdil výskyt štěnic i švábů. Takže švábi tam zřejmě jsou.

J. Preclík reagoval tím, že o výskytu švábů v tomto domě nemá informaci; švábi se vyskytují v jiném bytovém domě.

Ing. Knejp uvedl, že k problému by uvedl, že jeho počátek není ani na straně města, ani na straně správce. Někdo si štěnice do domu přinesl — ať už v určité věci, nebo je přinesl při stěhování. Řešení výskytu štěnic technicky vůbec není jednoduché, a nejde v první řadě o peníze. Existuje na to specializovaná deratizační firma a zásah znamená mimo jiné to, že musí být nájemníci minimálně na dva dny z bytů vystěhováni. Následně je nutné, aby všechny jejich věci byly vyprány a vydezinfikovány — buď to musí zajistit nájemníci sami, nebo s pomocí. Bez toho problém řešit nelze. K problematice švábů uvedl, že se nejedná o šváby v pravém slova smyslu, má to trochu jiné označení, ale tam se situace řeší pomocí pastí. Objevily se ve třech bytech, proto byla nájemníkům předána informace, aby případný další výskyt hlásili. Do bytů se umísťují pasti, které výskyt potvrdí nebo vyvrátí. Toto řešení je poměrně jednodušší než zásah

proti štěnicím. U štěnic je to však velmi složité a vyžaduje to součinnost obyvatel, včetně jejich rodin. Bez této spolupráce není možné problém účinně vyřešit.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že je to bezesporu vážný problém a rozhodně to není žádná legrace. Především mu však jde o to, že se jedná o městský dům, a město by se proto mělo chovat naprosto příkladně ve vztahu k nájemníkům. Znovu zdůraznil, že si uvědomuje závažnost celé situace, ale je nutné ji řešit tak, aby šlo o skutečné a dlouhodobé řešení. Pokračoval tím, že neříká, že to v tuto chvíli konkrétně někdo dělá, ale vzhledem k tomu, že se tento problém opakuje, je zde vysoká pravděpodobnost, že se řešení vždy jen na chvíli oddálí. A následně se objeví znovu, jen někde jinde. Předpokládá, že město bude schopno tento problém řešit systematicky. Pokud se ukáže, že se potíže opakovaně objevují u konkrétního nájemníka, pak je samozřejmě na místě řešit situaci s ním, případně i ukončení nájemního vztahu. Tomu rozumí. Není však možné problém pouze odsouvat tím, že se vyřeší jeden byt a čeká se, že se stejná situace brzy objeví jinde. Takový postup není řešením.

Ing. Knejp potvrdil, že to je právně řečeno, ale v zásadě žádná jiná řešení neexistují. Pokud totiž člověk, u něhož se problém objevil, situaci nezavinil vědomě — může se stát, že se s někým setkal například na lavičce v parku a problém si nevědomky přinesl domů — není vždy schopen zajistit úplnou a důslednou očistu či dezinfekci. V takovém případě samotné zaplynování pomůže, a to je přesně to, co jsme schopni zajistit a co také děláme. Zbytek je však na samotných lidech. Pokud potřebná opatření neprovedou, hrozba opakování problému bohužel přetrvává.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že tomu úplně nerozumí. Pokud dojde k zaplynování, znamená to přece, že v zaplynovaném objektu jsou štěnice zlikvidovány. Nebo tomu tak není.

Ing. Knejp vysvětlil, že pokud má někdo štěnice ve svém oblečení, knihách nebo v osobních věcech, které běžně používá, samotné zaplynování objektu nepomůže. Znovu zdůraznil, že je nutná spolupráce ze strany daného člověka. Společnost Tepvos např. poskytla mrazák, do kterého se ukládá oblečení, případně je nutné některé věci zlikvidovat. Je to skutečně velmi náročné řešení, ale bez těchto kroků je riziko opakování problému opravdu vysoké.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že se omlouvá, ale vychází z informace, že pokud dojde k zaplynování, jsou v daném objektu zlikvidovány všechny štěnice. Jinak tomu nerozumí, pokud by někde něco zůstalo, není mu jasné, jak by se situace dala řešit jinak. V tomto bodě se tedy zřejmě neshodneme. Ale osobně mu jde především o to, aby se hledala a uplatňovala ověřená řešení, která skutečně povedou k cíli. Možná jsme se v předchozí debatě dostali až příliš do detailů, ale právě proto by chtěl navrhnout konkrétní další krok. Rád by požádal město, respektive vedení města, aby zvážilo zřízení menší pracovní skupiny či komise. Její součástí by mohl být jeden zástupce domu, zástupce opozice a zástupce společnosti TEPVOS. Tato skupina by se například jednou za čtvrt roku scházela s cílem projednávat podněty týkající se domu. Smyslem by bylo, aby se systematicky vyhodnocovalo, co už bylo provedeno, co se chystá, a aby informace průběžně směřovaly k obyvatelům domu. Tím by se předešlo vzniku „hluchých míst“ a všichni by měli přehled o dalším postupu. Pokud by s tímto návrhem byla ochota, velmi rád by se takových jednání osobně účastnil.

J. Preclík uvedl, že problematikou domů CSP se každý měsíc zabývá bytová komise, ve které jsou zastoupeny jednotlivé politické strany. Není si tedy jistý, zda by bylo účelné zřizovat další komisi, která by řešila totéž. Na posledním jednání bytové komise zaznělo, že jsou problémy evidovány ve dvou bytech a byli přesvědčeni, že se situaci podařilo stabilizovat a vyřešit. Nyní

se však problém objevil v dalším bytě. Z tohoto důvodu byli společností i občané informováni, aby si všichni důkladně zkontrolovali své byty a bylo možné zjistit skutečný rozsah situace. Potřebné kroky jsou činěny a situace je průběžně řešena.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že tam není zástupce domu ani zástupce Tepvosu, pokud o to nemají zájem. Zástupce Tepvosu tam je pouze v případě, že je daná záležitost projednávána.

J. Preclík uvedl, že v bytové komisi je zastoupen jednatel za CSP, dále ředitelka CSP, a také zástupci jednotlivých politických stran. Je tedy pravda, že za každou politickou stranu tam nějaký zástupce je. Jediné, co by případně mohlo bytové komisi chybět, je přímý zástupce občanů. Na druhou stranu by se pak mohlo dojít až k tomu, že by měl každý bytový dům svého zástupce v bytové komisi, což už pravděpodobně není reálně proveditelné.

Ing. Bc. Řeháček uvedl, že se jedná o velký dům, kde žijí převážně senioři. Právě proto, že často nemají informace přímo z první ruky, vzniká podle jeho názoru značná část problémů už jen z tohoto důvodu. Proto si myslí, že řešení klidně může probíhat na půdě bytové komise, ale zásadní je, aby tam byl také někdo, kdo bude zastupovat samotné obyvatele domu. Pokud totiž nejsou dostatečně informováni, nebo alespoň nemají pocit, že dostávají aktuální a srozumitelné informace, celé řešení zůstává jen „napůl“. Jednoduše proto, že lidé často ani nevědí, co se děje a jaký je další postup.

J. Preclík konstatoval, že by se mohla pořádat, v pravidelných intervalech, setkání vedení města se zástupcem odboru SMM a zástupcem společnosti Tepvos.

P. Strákoš vystoupil se svým příspěvkem a uvedl, že si dovolí přejít k jiným zvířátkům. Vrací se zpět k útulku U trati. Svůj dopis zaslal 6. 10. 2025 a hned 7. 10. 2025 obdržel odpověď a poděkoval za rychlost. Zvedl, že dopis byl adresován všem zastupitelům a byly v něm uvedeny dva body, respektive dvě odpovědi, vůči nimž by tu chtěl vznést námitku. Bylo tam uvedeno, že se ze strany útulku jednalo pouze o administrativní pochybení provozovatele, spočívající v nedostatečně včasné aktualizaci webových stránek útulku s nabídkou zvířat k umístění. Dovolí si upozornit, že práce na sociálních sítích – Instagramu, Facebooku, TikToku a dalších – tvoří dnes téměř 50 % činnosti každého útulku. Zvířata musí být aktivně nabízena. Pokud se podíváte na činnost útulku Ústí nad Orlicí, je tato aktivita prakticky nulová. Webové stránky jsou, musí říct, „mrtvé“, a ani na stránkách města Ústí nad Orlicí ani na dalších platformách v okolí se s nabídkou psů prakticky nepracuje. Právě proto docházelo k tomu, že byli psi z útulku převáděni do jiných zařízení, která byla výrazně aktivnější a spolupracovala efektivněji. Psi, kteří zde byli označováni například jako agresivní nebo obtížně umísťitelní, si během jednoho, maximálně tří měsíců v jiných útlucích našli nové rodiny a uplatnění. Tím chce říct, že práce na sociálních sítích není okrajová záležitost. Je stejně důležitá jako voda, zateplený kotec nebo pravidelná strava. Tvoří zhruba polovinu činnosti útulku a je zcela zásadní. Dále se v odpovědi uvádí, že město jako „nevlastník“, respektive subjekt, který nemá s útlukem přímý vztah, nemůže kontrolovat jeho činnost. S tímto tvrzením nesouhlasí. Město může, může a musí kontrolovat činnost útulku, protože útulek je financován z peněz města Ústí nad Orlicí. Město je poskytovatelem finančních prostředků a má právo vědět, jak jsou tyto prostředky vynakládány a investovány. Zároveň si myslím, že i v zájmu provozovatele útulku je, aby o tyto finanční prostředky nepřišel. Pokud to řekne jednoduše – měl by být připraven kdykoliv umožnit kontrolu, otevřít útulek, ukázat, v jakém je stavu, jak se psi mají, a umožnit vstup komukoliv z města. Tyto peníze potřebuje a město je poskytuje. To jsou tedy dvě základní poznámky. Dále má čtyři dotazy, na které nevyžaduje odpověď hned. Předá je paní zapisovatelce a byl by rád,

aby na ně bylo odpovězeno všem. Uvádím je zde veřejně, protože tato korespondence bude součástí materiálů a vzhledem k přenosu je slyšitelná i pro veřejnost. Zajímalo by ho, kolik psů bylo umístěno za poslední dva roky. Proč se upustilo od zvažované spolupráce s lanškrounským útulkem, které bylo v jednání. Dále proč město Ústí nad Orlicí neuplatňuje stejný model jako Česká Třebová, kde má městská policie záchytný kotec a po odchycení je pes jeden až dva dny umístěn právě tam, než si ho převezme smluvní útulek (útulek Lanškroun). A nakonec jaký je výstup, a zda vůbec existuje ze strany policie, ohledně podaného podnětu k prověření možného spáchání trestného činu pomluvy, o kterém se píše v odpovědi ze dne 7. 10. ve věci útulku U trati.

Mgr. Mánková reagovala na vznesené dotazy. Statistické záležitosti budou zaslány, protože je v tuto chvíli neví. Ale uvedla, že město tam umísťuje jen jednotky psů. Ne všichni psi, kteří jsou v útulku umístěni, jsou z města. Za poslední rok jsme tam měli např. cca tři psy, zbytek nejsou naši – jsou buď od soukromých majitelů, nebo z jiných míst. Ne všechna zvířata umístěná v útulku jsou tedy od města. To je potřeba říct. My si kontrolujeme záležitosti, které se týkají psů, které tam umísťuje město, a v tomto ohledu jsme žádné pochybení nezjistili. Dále zde zazněla poznámka o tom, že činnost na sociálních sítích je nějakým způsobem důležitá. To samozřejmě nikdo nespochybňuje. Nám se ale jednalo o přestupkové jednání, které nám bylo nahlášeno na základě veterinární zprávy. Pokud je v přestupkovém řízení uvedeno, že se jedná o týrání zvířat, je následně v odůvodnění upřesněno, že se jedná o paragraf vztahující se k nedostatečné nabídce psů k umístění, případně k neaktualizovaným webovým stránkám. Nejedná se tedy o fyzické týrání zvířat, že by psi nedostávali potravu nebo jinak trpěli, ale o administrativní pochybení provozovatele útulku. To bylo uvedeno i ve zprávě, kterou jsme vám zasílali.

P. Hájek dodal, že by následně poskytl i písemnou odpověď, ale je potřeba si uvědomit, a všichni to ví, že útulek je soukromé zařízení a město pouze využívá jeho služby, a to právě proto, že se nachází na území našeho města. Když tedy dojde k odchytu psa městskou policií, nemusí být umístěn do záchytného kotce, jako je tomu například v České Třebové, která vlastní útulek nemá a musí vyčkat, než si pro psa přijede útulek z Lanškrouna. V případě města a na základě smlouvy, kterou má uzavřenou se soukromým provozovatelem, může psa okamžitě předat do útulku v Ústí nad Orlicí. Česká Třebová útulek nemá, využívá služeb Lanškrouna, a proto musí mít záchytný kotec na dobu, než si útulek psa převezme. Tím chce jen zdůraznit, že psí útulek je soukromé zařízení. Smlouva, kterou má město uzavřenou, se týká zajištění služby v případě odchytu. Je v ní stanovena paušální částka na krmivo a další záležitosti jsou pak na provozovateli, případně na orgánech, které mají jeho činnost kontrolovat, ať už je to veterinární správa, nebo v ojedinělých případech například živnostenský úřad. Spolupráce mezi městem a provozovatelem útulku je korektní a bezproblémová. Když město řešilo situaci a prověřovalo možnosti v Lanškrouně, bylo to právě s ohledem na případnou možnost vypovězení smlouvy a hledání alternativy. Na návštěvě v Lanškrouně byl osobně. Dodal, že nechce hodnotit rozdíly v nabídce psů na sociálních sítích nebo webu, to je věc provozovatele. Pro město ale situace v Lanškrouně nebyla úplně komfortní, a to jak z hlediska vzdálenosti, tak podmínek i kapacity, protože lanškrounský útulek je rovněž přeplněný. Diskuze s provozovatelem útulku v Ústí nad Orlicí byla naprosto korektní, došlo k realizaci investic, které město požadovalo, aby se zlepšil komfort pro odchycené psy, a vše ostatní z pohledu smluvního vztahu mezi městem a provozovatelem útulku je naplňováno.

Mgr. Máňková k poslední otázce ve vztahu k policii uvedla, že v tuto chvíli nemají ze strany policie žádný výstup k podání, ve kterém byli předloženy informace o možném týrání zvířat. Město není schopno takové věci samo odborně posoudit, proto byl podnět předán orgánu, který je k tomu kompetentní, tedy Policii České republiky. Ze strany veterinární správy v tuto chvíli rovněž nejsou žádné podněty, že by v útulku probíhalo něco, co by bylo v rozporu s předpisy nebo o čem by město informováno.

Do diskuse se zapojila občanka z veřejnosti a uvedla, že útulek sledují přibližně 15 až 20 let, a to na základě osobních zkušeností. Současná legislativa bohužel stanovuje pouze minimální podmínky, například povinnost přístřešku, ale nezohledňuje konkrétní plemena ani reálné podmínky, ve kterých jsou psi chováni. Před zhruba patnácti lety byly v útulku vážné nedostatky, na které tehdy upozorňovala i veterinární správa. Od té doby se sice některé věci změnily, nicméně v současnosti jsou v útulku umístěna i hladkosrstá plemena v plastových přepravech, bez dek a pelechů, a to i při velmi nízkých teplotách. Tyto skutečnosti jsou zdokumentovány a byly zaslány e-mailem. Provozovatel opakovaně odmítá pomoc veřejnosti, a to jak ve formě dek, pelechů, tak i venčení psů o víkendech. Jako důvod uvádí náročnost údržby. V jiných útulcích je přitom běžnou praxí pravidelná výměna podložek a využívání praček. Dalším problémem je zdravotní a psychický stav části psů. Nejde o všechny, ale o významnou část. Tito psi jsou následně přebíráni do dočasné péče, často na vlastní náklady dobrovolníků, kde jsou léčeni, socializováni a následně úspěšně umísťováni do nových rodin. Útulek dlouhodobě monitoruje také Unie na ochranu práv zvířat, která sleduje útulky po celé České republice. Nejde tedy o cílený útok, ale o systematickou kontrolu. Monitoring probíhá zhruba dva roky a zahrnuje i záchranu psů do dočasné péče. Před několika lety byla diskutována spolupráce s lanškrounským útulkem, kde jsou podmínky výrazně lepší – vyhřívané kotce, aktivní zapojení veřejnosti, venčení psů a funkční webová prezentace. Psi, kteří byli v Ústí nad Orlicí umístěni i několik let, si díky jiným útulkům nebo dočasným péčím našli nový domov během několika týdnů. K dispozici je občanská petice s řadou podpisů. Opakovaně jsme nabízeli i vlastní pomoc, včetně dopravy psů do Lanškrouna. Vzhledem k tomu, že město za poslední dva a půl roku umístilo do útulku pouze tři psy, nebyla by tato pomoc organizačně ani logisticky náročná. Lanškrounský útulek zároveň deklaroval ochotu tyto psy přijímat.

P. Hájek reagoval tím, že korespondenci všichni zastupitelé obdrželi a mají ji k dispozici. Nechce zde otevírat další polemiku, to mu nepřísluší. Jak už uvedl, psí útulek je soukromé zařízení. Pokud uvádíte, že město za poslední dva roky odchytlo tři psy, je zřejmé, jak často a v jakém rozsahu mezi městem a útulkem spolupráce probíhá. V okamžiku, kdy bych vypověděl smlouvu a začal psy vozit nebo nechávat přepravovat do Lanškrouna, nezmění to automaticky situaci samotného útulku v Ústí nad Orlicí. Řešení podmínek v útulku je v kompetenci veterinární správy a dalších příslušných orgánů, nikoliv města. Město do těchto záležitostí nemá přímou pravomoc. Odbor životního prostředí bude na podněty reagovat, ale vždy je bude postupovat veterinární správě, která je k řešení těchto věcí příslušná a která situaci řeší s provozovatelem útulku.

Občanka reagovala tím, že provozovatel útulku možná ani dotace od města nepotřebuje. Jedná se o tzv. zanedbatelné peníze, takže na nich není existenčně závislý. I přesto je ale dle jejího názoru ostuda, že město do těchto podmínek psy vůbec vozí.

P. Hájek uvedl, že tu bylo uvedeno, že občanka tam patnáct let nebyla. Podmínky, o kterých je zde hovořeno, nejsou aktuálně ověřené a jsou dle jeho názoru jiné, než jak je popisuje. Nechce

tady ale vést takovou debatu, protože ta nepřísluší zastupitelstvu. Z pohledu města máme v zásadě dvě možnosti. Buď vypoví smlouvu s provozovatelem útulku, nebo ji ponecháme v platnosti. Proto se začalo prověřovat, zda k výpovědi existují relevantní podněty – tedy zda smlouva není plněna nebo zda byly ze strany veterinární správy zjištěny nějaké závažné nedostatky. Jak už zde vysvětlila paní tajemnice, a bude vám to také sděleno písemně, žádné takové podněty v tuto chvíli nejsou. Město tedy může smlouvu samozřejmě vypovědět, ale znamenalo by to uzavření nové smlouvy s útlkem v Lanškrouně, která by pro město byla finančně méně výhodná, přičemž samotný stav útulku v Ústí nad Orlicí by se tím fakticky nezměnil. V krajním případě by se mohlo stát, že by místní útulek zanikl a celá problematika by se tím mohla ještě více zkomplikovat, než je tomu dnes.

Z veřejnosti vystoupila další občanka a uvedla, že si nemyslí, že to je tak, jak tu bylo uvedeno. Útulek monitorují přibližně tři roky a sama si osobně z útulku převzala psa, který byl označen jako neumístitelný. Provozovatel útulku s tím měl zpočátku problém, nakonec však souhlasil. Hned následující den se psem jela na veterinární vyšetření, protože po převozu močil krev. Bylo jí sděleno provozovatelem útulku, že je to běžné, že je pes pod veterinárním dohledem a má antibiotika. Ve skutečnosti ale pes skončil druhý den na operačním sále – měl rozsáhlý nádor na děloze zasahující až do močových cest. Psi v útulku přitom nadále zůstávají v plastových přepravkách. V zázemí útulku jsou přitom k dispozici deky i další vybavení, není tedy jasné, proč nejsou používány alespoň základní podložky v přepravkách. V tom spatřuje zásadní pochybení provozovatele. Byla rovněž svědkem situace, kdy byl velký pes, konkrétně vlčák, umístěn v plastové přepravce, která velikostně odpovídá maximálně patnáctikilovému psu. Na dotaz, proč je pes v takto nevyhovujících podmínkách, bylo řečeno, že si to provozovatel nastavil podle svých potřeb a že pes je takto umístěn jako trest za své chování. Takový postup není normální.

P. Hájek doplnil, že tu již bylo řečeno, že situaci je prověřována policií na základě podaného podnětu a následně je věc v kompetenci veterinární správy, která ji má řešit. Pokud by byl městu předložen konkrétní podnět, reagovali bychom na něj. V tuto chvíli však nechce tuto diskuzi dále rozvíjet, protože na tomto místě stejně nebude vyřešena.

Občanka z veřejnosti dodala, že ta situace mohla být dávno vyřešena. Jediné „šťěstí“ je, že v Ústí nad Orlicí byli odchyceni jen tři psi, jinak by končili ve stejných podmínkách jako jinde. Česká Třebová se od útulku před patnácti lety odpojila a tím problém vyřešila, Ústí nad Orlicí v tom ale stále pokračuje. Nepomáhá fotodokumentace ani zapojení organizací na ochranu zvířat. Chtěli od města nějaké konkrétní řešení.

P. Hájek uvedl, že již odpověděl. Řešení není v kompetenci města. Město může maximálně vypovědět smlouvu s provozovatelem útulku, ale to samo o sobě neznamená, že se vyřeší situace v útulku. Tu musí řešit policie nebo jiné příslušné orgány, které k tomu mají kompetence. Město tímto orgánem není.

Občanka na závěr uvedla, že pokud by město smlouvu vypovědělo, je možné, že by se situace začala vyvíjet dál a lidé by začali psy cíleně vozit do jiných, lepších útulků.

P. Strákoš se zapojil do diskuse k tématu s tím, že věří, že tady jsou pejskaři, kteří si to rádi vyslechnou. Dovolí si oponovat tvrzení, že je ekonomicky nevýhodné vozit psy do Lanškrouna. Pokud mám správné informace, město nyní platí paušál šest tisíc Kč měsíčně, zatímco v Lanškrouně by se platila částka za jednoho umístěného psa, případně možná ani to. Město tak dnes platí dvanáctkrát šest tisíc Kč ročně. Pokud bychom za rok umístili například tři psy,

zaplatili bychom jen částku za jejich konkrétní umístění, řádově v nižších stovkách korun za psa – teď to říká orientačně. Nemyslí si tedy, že by to bylo ekonomicky nevýhodné. A bylo by dobré se tímto řešením vážně zabývat.

Ing. Bc. Řeháček se připojil s tím, že samozřejmě chápe, že mohou zaznívat názory z různých stran, a to jak objektivní, tak subjektivní. Co ho však na celé věci zaráží, je skutečnost, pokud to správně pochopil, že nikdo nezpochybňuje, že v útulku nejsou zateplené boudy. Pokud je to pravda, považuje to za poměrně zvláštní. Chtěl by proto apelovat na vedení města, aby v případě, že má s útlukem uzavřenou smlouvu, na jejímž základě jsou poskytovány finanční prostředky, byly minimálně upraveny smluvní podmínky tak, aby byl zajištěn alespoň základní standard, případně minimální komfort pro umístěné psy. To považuje za krok, který je bez větších problémů dosažitelný.

P. Hájek závěrem uvedl, že v tuto chvíli opravdu nemá jistotu, zda jsou kotce zateplené, nebo nikoli, protože v minulosti v útulku určité úpravy probíhaly. Paní vedoucí odboru kanceláře tajemnice je aktuálně nemocná, a nemůže k této věci podat přesnější informace. Situace bude prověřena a následně na ni bude vhodným způsobem reagováno.

Bc. Dudla se vrátil k předcházející diskusi, kde kolega Ing. Bc. Řeháček hovořil o rozvozu obědů, a proto by požádal o písemnou informaci, kolika obědů se toto znemožnění občanům týká. Pokud by se jednalo o více než 30 obědů, chtěl by požádat, aby se tím znovu někdo zabýval a byl zvážen další postup.

J. Preclík uvedl, že písemná odpověď může být připravena. Dodal, že se pravděpodobně nevyjádřil zcela přesně. Pokud se jedná o nové klienty, kteří by měli zájem pouze o rozvoz obědů, tyto žádosti aktuálně nejsou přijímány. Stávajícím klientům jsou však služby za současných, běžných podmínek prostřednictvím CSP nadále poskytovány. Nejedná se tedy o úplné rušení služby.

Další občan z veřejnosti uvedl, že se chce vrátit k záležitosti paní ředitelky z domu Na Pláni, kterou žádal o zapůjčení jídelny na tři hodiny pro školení řidičů s tím, že by uhradil poplatek. Bylo mu však řečeno, že je prostor určen pouze pro důchodce, přestože sám důchodce je a v domě bydlí. Upozornil na arogantní chování, také opakovaně vyjadřuje nespokojenost s řadou věcí a objevují se i obavy z možného poškození majetku. Dodal, že obyvatelé nevědí, jak tuto situaci řešit, aniž by docházelo ke konfliktům. Dále upozornil na dopravní situaci – dříve zde platil zákaz vjezdu, nyní zde běžně jezdí osobní auta a přes noc zde parkuje dodávka, která zde dle jeho názoru nemá co dělat a zabírá místo. Rád bych také připomněl otázku štěnic. I když se to týkalo loňského nebo předloňského roku, tehdy jim bylo ze strany města, případně školy, prakticky vše zakázáno. Žádali o pomoc, ale žádná možnost řešení tehdy neexistovala. Nakonec jim byl poskytnut pouze nábytek v provizorním prostoru a veškeré další vybavení si museli pořídit sami.

J. Preclík uvedl, že na některé dotazy nyní není schopen reagovat zcela konkrétně. Pokud jde o školení řidičů, v případě, že by se jednalo o školení pro podnikající osobu nebo podnikatelský subjekt, je pochopitelné, že jej paní ředitelka nepovolila. Prostory jsou určeny pro aktivity neziskového charakteru, nikoli pro firemní školení, která si mohou zajistit komerční pronájem odpovídajících konferenčních prostor. V tuto chvíli navíc nemá informaci, pro koho mělo být školení určeno. K tvrzení o možném poškození majetku je samozřejmě nutné prověřit a upřesnit, čeho konkrétně se týká. Stejně tak otázky zákazu vjezdu, parkování či další technické záležitosti nelze bez prověření jednoznačně komentovat. Navrhuje proto osobní setkání na

místě, kde by bylo možné vše projednat a situaci společně posoudit.

Občan vysvětlil, že školení řidičů mělo být velmi malé, jednalo se pouze o sedm osob a nedařilo se jim sehnat jiný vhodný prostor. Měl v úmyslu vzít si organizaci na sebe jako soukromou osobu, s vědomím, že se v těchto prostorách běžně konají různé akce. Přesto byl odmítnut s odůvodněním, že je prostor určen pouze pro důchodce. Šlo přitom o využití na přibližně tři hodiny a není si jistý, v čem by to mělo představovat problém.

P. Voleský by se rád vrátil k domu s pečovatelskou službou. Otázka zákazové dopravní značky zde již byla otevřena, a to buď na minulém, nebo předminulém zasedání zastupitelstva. Bylo nám tehdy sděleno, že značka musela být odstraněna v souvislosti s kácením stromu a že se na nápravě pracuje. Nyní je prosinec a značka dosud nebyla znovu osazena. Potvrdil slova o parkujících autech, ačkoliv tam nemají co dělat, a sanitní vozidlo se zde následně nemůže otočit. Nerozumí tomu, proč se již půl roku čeká na osazení jediné dopravní značky.

J. Preclík uvedl, že v tuto chvíli na to nedokáže reagovat a neumí vysvětlit, proč se tato záležitost nevrátila k řešení.

P. Voleský by se chtěl vrátit k přeložce vodovodního řadu v Kerharticích. Práce na jedné ulici probíhaly od 5. dubna až zhruba do poloviny listopadu a firma, která je prováděla, to dle jeho názoru zvládla velmi špatně. Obyvatelé ulice si během tohoto období museli vytrpět opravdu značné komplikace, vjezdy k domům byly dlouhodobě rozkopané, a to nejen na nezbytně nutnou dobu, ale často i na několik týdnů. Situaci se snažil řešit i osobně jako zastupitel, nicméně mu bylo sděleno, že firma má k dispozici pouze jeden přejezdový panel a žádné další možnosti. Lidé tak byli nuceni nosit malé děti i nákupy pěšky, často až od školy, aby se vůbec dostali domů. Pracovní postup byl chaotický, technika zůstávala stát, kde bylo zrovna místo, materiál byl ponechán tam, kde spadl, bez ohledu na chodníky či okolí. Má za to, že hlavním problémem byla absence průběžné kontroly. Nebude hodnotit pracovní morálku, ale jako místní obyvatel měl možnost vše sledovat přímo, pracovní doba byla velmi krátká, práce často začínaly se zpožděním a končily brzy odpoledne. Domnívá se, že celý postup byl vůči místním obyvatelům velmi nešťastný, a proto se chce zeptat, zda město nebo Tepvos neuvažují o nějaké formě kompenzace pro lidi, kteří v dotčené ulici bydlí.

Ing. Knejp k tomu, co zde bylo uvedeno, reagoval tím, že dodavatelskou firmu ani pracovní morálku jejích zaměstnanců nemůže hodnotit, není jejich nadřízeným. Ze strany města však byl zajištěn technický dozor a naši pracovníci na průběh prací dohlíželi. Záležitosti jsme opakovaně řešili nejen s generálním zhotovitelem. V Kerharticích byl navíc proveden dodatečný úsek asfaltu, jehož realizace vyšla přibližně na 100 tisíc Kč., a byl hrazen v rámci této zakázky. Co se týče časového harmonogramu, práce probíhaly podle projektové dokumentace, přičemž se zde objevily poměrně rozsáhlé vícepráce. Souhlasí však s tím, že ani my jsme nebyli s průběhem prací, respektive s touto firmou, obecně spokojeni. V tuto chvíli k tomu bohužel nemůže dodat více informací.

P. Strákoš uvedl, že má ještě dva dotazy. První se týká ohňostroje a zajímal se, zda vedení města tuto otázku nějakým způsobem projednávalo, tedy zda zvažovalo variantu konání ohňostroje či jeho nekonání, případně jiné formy programu, například videomapping. Zajímá mě, zda k tomu proběhla nějaká diskuze, nebo zda bylo rozhodnuto automaticky s odkazem na předchozí roky.

P. Hájek odpověděl, že tato diskuze se zde vede pravidelně každý prosinec a on na ni opakovaně odpovídá. Hned na začátku tohoto volebního období se ve vedení města vedla

debata, na jejímž základě bylo přijato jasné stanovisko, které zde bylo již několikrát prezentováno. Město se rozhodlo, že ohňostroj při letních městských slavnostech realizován nebude, zatímco ohňostroj na Silvestra v 18 hod. se konat bude. Na tomto postoji se rada města shodla a postupuje se dle něj konzistentně po celé volební období. Zároveň je třeba připomenout, že i v reakci na opakované dotazy byla v loňském roce připravena obecně závazná vyhláška, která byla v červnu předložena zastupitelstvu. Tato vyhláška měla zavést plošný zákaz používání pyrotechniky na území města s výjimkou silvestrovského ohňostroje. Vyhláška však nebyla schválena, chyběl jí jeden hlas. Vedení města proto v tuto chvíli plánuje ohňostroj i pro letošní rok, a to s odkazem na dohodu přijatou na začátku volebního období. Jaká bude situace v následujících letech, bude záležet na rozhodnutí budoucího vedení města, rady města či zastupitelstva po komunálních volbách.

P. Strákoš uvedl, že i když s tímto rozhodnutím nesouhlasí, musí jej respektovat. Zároveň se zeptal na otázku tržního místa na náměstí. Zajímá ho, zda by v dnešní době nebylo na místě zvážit jeho přesun jinam. Neví, kolik z vás tam pravidelně nakupuje, ale kultura prodeje i stav prostoru po odjezdu trhovců nejsou podle jeho názoru důstojné. Problémem je také vjíždění dodávek přímo do středu náměstí, opakované jízdy vozidel v protisměru od Staré lékárny směrem k bývalému hotelu Praha a celkový dopravní chaos. Nepřipadá mu vhodné, aby takto bylo využíváno hlavní městské náměstí. Proto se chce zeptat, zda by vedení města bylo ochotno pro příští rok uvažovat o změně, případně o zrušení tržního místa na náměstí, nebo o jeho přesunu například na parkoviště u Perly.

P. Hájek odpověděl, že na posledním jednání rady města byl schválen aktualizovaný tržní řád a tržní místo na náměstí bylo ponecháno. Důvodem je mimo jiné skutečnost, že od části veřejnosti mají naopak podněty, že jsou s tržním místem spokojeni, a že jej pravidelně využívají k nákupům. K otázce průjezdnosti v jednosměrné ulici uvedl, že se jedná o problém porušování dopravních předpisů, který spadá do kompetence městské policie. Osobně jízdu vozidel v protisměru nezaznamenal, nicméně pokud k ní dochází, je třeba, aby tuto situaci řešila právě městská policie. K samotné otázce tržního místa tedy uvádí, že je v tuto chvíli zachováno a při schvalování tržního řádu na tom panovala většinová shoda.

P. Strákoš reagoval tím, že nesouhlasí, ale respektuje. Na závěr se zeptal na venkovní lezeckou stěnu u Domu dětí a mládeže Duha. Objevují se informace, že by se měla řešit reklamace, případně rekonstrukce této stěny. Dlouhodobě je však stěna fakticky nevyužitelná, nachází se ve špatném technickém stavu, a to i přesto, že má provedené revize. V současné době je navíc odchlípnutý jeden z panelů, což její používání dále omezuje. Rád by se proto zeptal, zda se připravuje nějaká její zásadnější revitalizace či rekonstrukce, zkrátka uvedení do stavu, aby mohla být plnohodnotně a bezpečně využívána.

P. Hájek uvedl, že rekonstrukce se připravuje a je součástí návrhu rozpočtu na další rok.

Na závěr upozornil na další zasedání ZM dne 2. 2. 2026, poděkoval všem za účast a popřál klidné a veselé vánoční svátky.

Starosta města ukončil 19. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí v 17:46 hodin.

Předkladatel: Starosta

Hlasování

Pro: Proti: Zdrželo se: Nehlasovalo:

Výsledek hlasování:

Petr Hájek
starosta

Jiří Preclík
místostarosta

Zapisovatelé:

Krátká Gabriela, Bc., DiS.
Referent

Ověřovatelé:

Jiří Jansa
radní

MUDr. Jan Skotálek
radní