

Zápis z 18. zasedání Zastupitelstva města Nová Role

(dále jen ZMě)

konaného dne 10. 4. 2013 od 17:00 h v sále Kulturního domu v Nové Roli, Chodovská čp. 236

18/01 – Zahájení a organizační záležitosti

Přítomni: dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu

Omluven: Lubomír Snopek

1) ZMě schvaluje program svého 18. zasedání takto:

- 1) Zahájení a organizační záležitosti
- 2) Kontrola plnění usnesení
- 3) Převody nemovitostí
- 4) Plánovaná výstavba bytových domů za Svobodovou ulicí
- 5) Finanční záležitosti
- 6) Zápisy z jednání výborů ZMě
- 7) Různé

Program schválen 14 hlasy

2) ZMě zvolilo návrhovou komisi ve složení:

předseda – Marcela Dubová

členové – RSDr. Ladislav Cinegr, Dagmar Schwarzová

Zvoleni 12 hlasy, 2 se zdrželi

3) ZMě určilo ověřovateli zápisu: Bc. Olga Heřmanová, Ing. Jaroslav Šimek

Schváleno 13 hlasy, 1 se zdržel

4) USNESENÍ: ZMě potvrzuje zápis ze svého 17. zasedání ze dne 5. 2. 2013 bez připomínek

Usnesení schváleno 14 hlasy

18/02 – Kontrola plnění usnesení

ZMě provedlo kontrolu plnění svých usnesení, sledovaná usnesení nadále trvají takto:

Usn. 9/03-4), 13/03-2), 16/03-1) a 17/03-1) – převody pozemků s ČR dle podaných žádostí města

Usn. 13/03-1) k uzavření kupní smlouvy na prodej p.p.č. 872/19 v Mezirolí dne 29. 3. 2013 doručena na MěÚ žádost zájemců o pozemek o další prodloužení termínu k uzavření smlouvy, a to do 30.9.2013 (důvod – jednání o možnostech připojení lokality na inženýrské sítě)

USNESENÍ: ZMě souhlasí s posunutím termínu stanoveného pro prodej pozemku p.č. 872/19 v k.ú. Mezirolí dle předložené žádosti do 30.4.2013

Usnesení schváleno 10 hlasy, 3 se zdrželi (Marcela Dubová, Ladislav Cinegr, Dagmar Schwarzová), **1 proti** (Josef Škarda)

Usn. 13/03-5) vklad změny prohlášení vlastníka budovy čp. 288 v Nové Roli do katastru nemovitostí

Usn. 14/03-1) uzavření smlouvy na prodej pozemku v Mezirolí připravováno

Usn. 14/05-2) zpracování návrhu nového ÚP města – k tomu doručeny 2 nové podněty na změnu ÚP

USNESENÍ: ZMě nesouhlasí v rámci zpracovávaného návrhu nového ÚP města:

a) s předloženou žádostí pana Romana Höflera, Nádražní 280, Nová Role, o změnu ÚPM, která spočívá ve změně využití části plochy pozemku p.p.č. 298/6 z funkční plochy sídelní zeleň na plochy území drobné výroby a služeb, za účelem vybudování provozovny pro recyklaci odpadu, neboť záměr žadatele není zájmem města

b) s předloženou žádostí paní Jiřiny Janochové o změnu ÚPM, a to ve využití pozemků v lokalitě „U čapího hnízda“, z funkční plochy rekreační zeleně na plochy s možností chovu domácího zvířectva, neboť záměr žadatele není zájmem města

Usnesení schváleno 12 hlasy, 2 se zdrželi (Ladislav Cinegr, Alžběta Schmiedová)

Usn. 16/03-3) o odkoupení p.p.č. 191/34 v Jimlíkově neprojeven ani po opakovaném zveřejnění záměru obce žádný zájem

USNESENÍ: ZMě ukládá MěÚ zajistit dlouhodobě zveřejnění záměru obce prodeje p.p.č. 191/34 za podmínek, za jakých byly prodány ostatní pozemky pro výstavbu RD v této lokalitě a předložit k projednání v ZMě návrh na prodej pozemku za daných podmínek prvnímu zájemci, resp. dalšímu zájemci v pořadí dle data doručení žádostí o koupi pozemku na MěÚ

Usnesení schváleno 14 hlasy

Usn. 16/03-4) u prodeje pozemků pod garážemi v Nové Roli realizovány poslední smlouvy

Usn. 17/03-2) převod pozemku pod chodníkem v Mezirolí od kraje na město připravován

USNESENÍ č. 18/02: ZMě bere na vědomí výše provedenou kontrolu plnění usnesení

Usnesení schváleno 14 hlasy

OSTATNÍ PŘIJATÁ USNESENÍ

18/03 Převody nemovitostí

1) ZMě schvaluje v souladu se stanoviskem osadního výboru Mezirolí uzavření smlouvy na prodej pozemku v k.ú. Mezirolí p.p.č. 1013/5 o výměře 41 m², jak byla nově zaměřena dle GP č. 631-105/2012 vyčleněním z p.p.č. 1013/1, a to pro manžele Annu a Stanislava Husaříkovi, bytem v Nové Roli, Mezirolí čp. 1. Kupní cena pozemku splatná nejpozději při podpisu kupní smlouvy je stanovena ve výši 250,-Kč na m² plochy

Usnesení schváleno 14 hlasy

2) ZMě schvaluje jediný předložený záměr ze dne 27.2.2013 budoucího využití budovy na p.č.st. 66 v k.ú. Nová Role a v souladu s ním uzavření smlouvy na prodej nemovitostí – budovy bez č.p./č.e. na p.č.st. 66 a pozemků p.č.st. 66 o výměře 596 m² a p.p.č. 1630/7 o výměře 206 m², vše v k.ú. Nová Role, dle předložené nabídky jediného zájemce o koupi nemovitostí, tj. pro p. Pavla Kišu, bytem Nádražní 263/31, 362 25 Nová Role, za kupní cenu za nemovitosti celkem =307.500,-Kč a v souladu s ostatními podmínkami k uvedení do smlouvy dle zveřejněného záměru obce ze dne 12.2.2013. Kupující dále nejpozději s uzavření kupní smlouvy uhradí náklady spojené s převodem nemovitostí

Usnesení schváleno 14 hlasy

3) ZMě zamítá vzhledem k výše přijatému rozhodnutí pod č. 2 žádost p. Romana Höflera z Nové Role o koupi části p.č.st. 66 v k.ú. Nová Role

Usnesení schváleno 13 hlasy, 1 se zdržel (Alžběta Schmiedová)

4) ZMě schvaluje uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku v k.ú. Jimlíkov – p.p.č. 191/33 o výměře 1.175 m² pro p. Václava Jansu, bytem ulice Říjnová 632, 357 35 Chodov. Kupní smlouva bude uzavřena za těchto podmínek:

- kupní cena pozemku je stanovena ve výši =80,-Kč/m² plochy,
- v kupní smlouvě bude sjednáno předkupní právo města jako právo věčné zanesené v katastru nemovitostí na dobu 5 let od podpisu kupní smlouvy, kdy pro případ nabídky zpětného prodeje pozemku městu, bude vlastník pozemku povinen takový prodej nabídnout za stejnou kupní cenu, za jakou pozemek od města nabude,

- kupující se zaváže k vybudování Inženýrských sítí k výstavbě RD do 5-ti let od podpisu kupní smlouvy pod sankcí sjednané smluvní pokuty pro případ nesplnění této podmínky ve výši =125.000-Kč
- kupující se zaváže vedle kupní ceny uhradit náklady spojené s realizací prodeje pozemku a uhradit ¼ podíl nákladu náležícímu k prodávanému pozemku z celkových nákladů na zpracování studie zastavitelnosti pozemků v dané lokalitě – řešení inženýrských sítí pro budoucí výstavbu RD na 4 parcelách, kterou zpracovalo město

Usnesení schváleno 14 hlasy

5) ZMě schvaluje uzavření kupní smlouvy na prodej pozemků v k.ú. Nová Role (pozemky pod stavbou garáže v lokalitě „Ke stájím“), p.č.st. 39/62 o výměře 22 m² a p.č.st. 39/63 o výměře 22 m², a to pro p. Viléma Ranše, Husova 51, 362 25 Nová Role. Kupní cena pozemku splatná nejpozději při podpisu kupní smlouvy je stanovena ve výši 250 Kč/m² plochy. Jedná se o sloučení vlastnictví stavby garáže a pozemku pod stavbou jedné osobě

Usnesení schváleno 14 hlasy

18/04 Plánovaná výstavba bytových domů za Svobodovou ulicí

ZMě bere na vědomí předložené návrhy společnosti Solarstav s.r.o., Stará Kysibelská 655/99, 360 09 Karlovy Vary, a to návrh smlouvy o právu k provedení stavby a návrh prohlášení o vypořádání majetkových poměrů vybudované technické a dopravní infrastruktury ve věci plánované výstavby nových bytových domů za Svobodovou ulicí a námítky občanů z Nové Role k této výstavbě a **souhlasí** s výstavbou za podmínky, že stavba bytových domů a parkovacích míst bude realizována výhradně na pozemcích investora

Hlasování 10 pro, 3 proti (*Josef Škarda, Martin Zvěřina, Ladislav Cinegr*), **1 se zdržel** (*Libor Škarda*)

18/05 Finanční záležitosti

1) ZMě schvaluje dokončení nákupu budovy čp. 231 s příslušným stavebním pozemkem v ulici Školní v Nové Roli (*bývalý výchovný ústav mládeže*) od České republiky z prostředků čerpaných ve výši =6 750 000,-Kč na doplacení kupní ceny na základě uzavření smlouvy o investičním úvěru se splátkami úvěru do pěti let (60 měsíčních splátek s možností mimořádných splátek) s pevnou úrokovou sazbou 1,57 % p. a. a za ostatních podmínek dle předložené nabídky Komerční banky a.s. (kalkulované měsíční splátky jistiny a úroků ve výši 118.421,-Kč od 30.6.2013, přičemž město bude oprávněno ke splacení jistiny nebo její části též předčasně). Návrh smlouvy přiložen k tomuto zápisu

Usnesení schváleno 13 hlasy, 1 se zdržel (*Ladislav Cinegr*)

2) ZMě schvaluje žádost paní Estery Krejnické, bytem Nádražní 288, o splátkový kalendář na úhradu částky kupní ceny bytu dle smlouvy splatné v letošním roce tak, že do 31. 8. 2013 splatí 31.000 Kč a každý následující rok během prosince dalších Kč 50 000,-- až do roku 2016.

Usnesení schváleno 14 hlasy

3) ZMě schvaluje poskytnutí příspěvku na činnost neziskových organizací v Nové Roli pro rok 2013 z rozpočtu města takto:

- | | |
|---|--------------|
| - Tělovýchovná jednota Nová Role ve výši Kč | =245 000,-- |
| - Fotbalový klub Nová Role ve výši Kč | = 254 000,-- |

Ostatní žádosti jsou k vyřízení v kompetenci rady města (žádosti o příspěvky do výše Kč 50 000,--)

Usnesení schváleno 12 hlasy, 2 se zdrželi (*Ladislav Cinegr, Libor Škarda*)

18/06 Zápisy z jednání výborů ZMě

1) ZMě bere na vědomí předložené zápisy z jednání osadního výboru Mezirolí ze dne 5. 3. a 21. 2. 2013 – podněty z jednání výboru vyřizovány OŽPV MěÚ, v RMě a v předešlých bodech jednání tohoto zápisu

Usnesení schváleno 14 hlasy

2) ZMě bere na vědomí předložený zápis z jednání osadního výboru Jimlíkov ze dne 21. 3. 2013

Usnesení schváleno 14 hlasy

3) ZMě bere na vědomí předložený zápis z jednání kontrolního výboru ZMě ze dne 11. 3. 2013

Usnesení schváleno 14 hlasy

18/07 Různé

1) ZMě pověřuje starostku města vést příslušná jednání ve věci možného budoucího využití budovy čp. 231 ve Školní ulici v Nové Roli jako pobytového sociálního zařízení (dům pro seniory)

Usnesení schváleno 13 hlasy, 1 se zdržel (Ladislav Cinegr)

2) ZMě schvaluje uzavření Smlouvy o spolupráci při tvorbě, aktualizaci a správě Digitální technické mapy Digitální mapy veřejné správy Karlovarského kraje, ve znění smlouvy, jak je přiložena k tomuto zápisu

Usnesení schváleno 14 hlasy

Záznam rozpravy a diskuse k projednávaným návrhům dle programu zasedání:

Ad 18/02: V rámci kontroly usn. č. 13/03-1 předložen k projednání tento alternativní návrh usnesení **?? ZMě souhlasí** s posunutím termínu stanoveného pro prodej pozemku p.č. 872/19 v k.ú. Mezirolí dle předložené žádosti do **?? 30.9.2013**

?? ZMě zamítá předloženou žádost o posunutím termínu stanoveného pro prodej pozemku p.č. 872/19 v k.ú. Mezirolí a ukládá OŽPV MěÚ zveřejnit nový záměr prodeje pozemku obálkovou metodou.

K tomu v rozpravě zastupitel ing. Jaroslav Šimek vznesl dotaz, zda byl stanoven konečný termín na uzavření kupní smlouvy. Navrhl, že by již dále termín neprodlužoval o další 3 měsíce, ale pouze do 30.4.2013.

Zastupitel RSDr. Ladislav Cinegr objasnil všem přítomným situaci, o jaký pozemek se jedná a o stavu inženýrských sítí v místě předmětné lokality, problém s ruským investorem, majitelem sousedního pozemku, který je předmětem prodeje. Není známo, kde se zájemce o koupi pozemku od města může napojit na inženýrské situace. Požadováno, aby situaci řešil stavební odbor ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Zastupitel Martin Zvěřina vznesl dotaz, kdy se předpokládá, že sousedící investor začne s realizací inženýrských sítí a navrhl svolat trojstranné jednání se zástupci města, ruským investorem a zástupci o koupi pozemku od města, neboť do soukromoprávních vztahů nemůže stavební úřad zasahovat.

Starostka uvedla, že jednání s ruským investorem není snadné, proto navrhla stávajícímu zájemci o koupi prodloužit termín na uzavření kupní smlouvy pouze do 30. 4. 2013, jak bylo navrženo a poté, pokud nedojde k prodeji, zrušit záměr o koupi pozemku do doby vybudování inženýrských sítí sousedním ruským investorem, aby novému zájemci o koupi pozemku od města bylo známo, kde se napojit.

Bc. Libor Škarda doplnil, že prodej pozemků ze strany města není nijak vázán na vybudování inženýrských sítí v lokalitě a umožnění zájemci napojení do systému inženýrských sítí, toto je věcí zájemce o koupi pozemku.

Ad 18/04: V rámci tohoto bodu jednání předložen návrh usnesení takto – **ZMě bere na vědomí** předložené návrhy společnosti Solarstav s.r.o., Stará Kysibelská 655/99, 360 09 Karlovy Vary, a to návrh smlouvy o právu k provedení stavby a návrh prohlášení o vypořádání majetkových poměrů vybudované technické a dopravní infrastruktury ve věci plánované výstavby dvou nových bytových domů Za Svobodovou ulicí a námitky občanů z Nové Role k této výstavbě a **souhlasí** s výstavbou za podmínky, že stavba bytových domů a parkovacích míst bude realizována výhradně na pozemcích investora. **ZMě pověřuje** starostku města k uzavření smlouvy o právu provést stavbu příslušné technické a dopravní infrastruktury na pozemcích města (netýká se parkovacích ploch)

K tomu to návrhu hlasováno 6 pro (Jitka Pokorná, Alžběta Schmiedová, Haňa Nesybová, Dagmar Schwarzová, Miluše Dušková, Marcela Dubová), **8 proti** (Josef Škarda, Libor Škarda, Martin Zvěřina, Jaroslav Šimek, Ladislav Cinegr, Václav Bechiřský, Olga Lillová, Olga Heřmanová) – **usnesení nebylo nepřijato**. Následně po skončení rozpravy **hlasováno o protinávru, který byl přijat** (viz záznam přijatých usnesení z jednání).

Záznam rozpravy – starostka vznesla dotaz na investora pro předmětnou lokalitu ve Svobodově ulici, zda bude stavět jen na svém pozemku včetně parkovacích míst, pokud město požadované pozemky investorovi neprodá.

Investor odpověděl, že se spíše nabízí otázka, zda ještě vůbec stavět vzhledem k velké nevoli místních občanů v dané ulici a k velice nepříjemné atmosféře. Uvedl, že původní záměr byl na stavbu rodinných domků, dle územního plánu však je možno stavět v místě jen vícepodlažní bytové domy (bydlení hromadné), tzn. vyřešit i parkovací plochy. Investor doplnil, že několikrát již předělával studii dle požadavků města, vynaložil již velký finanční náklad (cca Kč 0,25 mil.) a musí proto celý problém již co nejdříve vyřešit s projektanty, zda vůbec za daných podmínek lze stavět.

Zastupitel Josef Škarda celou situaci obsáhle shrnul od jejího počátku z r. 2010 do současnosti, tak jak se postupně vyvíjela. Investor podal žádost o výstavbu v roce 2010 na stavbu RD v lokalitě, stavební úřad mu zaslal odpověď, že v předmětné lokalitě lze stavět jen hromadné bydlení tj. vícepodlažní bytové domy. Investor přepracoval svoji studii, kterou předložil stavebnímu úřadu, a následovaly velice negativní reakce občanů žijících v předmětné lokalitě. Zástupci samosprávy města a stavebního úřadu vedli několikrát jednání s občany a s investorem, celá záležitost se řešila na radě a zastupitelstvu města. Investor již studii 5x přepracoval dle požadavků místních občanů, splňuje všechny zákonné normy, studie plně odpovídá schválenému územnímu plánu města. Ze strany stavebního úřadu není zákonná možnost a žádný důvod bránit investorovi ve výstavbě v předmětné lokalitě. Josef Škarda tedy nesouhlasí s podanou peticí občanů, zdá se mu jako neopodstatněná. Josef Škarda je proto, aby se město rozvíjelo a investor se plně podporoval.

Zastupitel Martin Zvěřina se naopak zastává občanů z dotčené lokality, podporuje jejich názor, ať si investor staví, ale pouze na svých pozemcích, město by nemělo investorovi nijak napomáhat.

Zastupitelka Alžběta Schmiedová vznesla dotaz k občanům, zda jsou vůbec jednotní, že podávané petice jsou různé, jedna skupina nechce stavět vůbec v dané lokalitě, druhá skupina chce, aby se stavělo jen na pozemku investora. Dále doplnila, že celé město Nová Role leží na jílovém podkladu, případné problémy vzniklé s výstavbou lze předpokládat kdekoli ve městě.

Zastupitel Ladislav Cinegr doplnil, že územní plán města platí od roku 2005, již léta před tím byla vždy tato předmětná lokalita jako bydlení hromadné a nikdo nikdy nepodal žádnou petici, připomínku. Stávající situace mu připomíná situaci z období, kdy se řešila rezidenční výstavba v zahrádkářské kolonii U Plynárny. Doporučuje, investorovi nebránit ve výstavbě a dál město rozvíjet, aby se omladilo, nebylo přestárlé a aby se zde rozvíjely služby, které zde chybí.

Tajemník úřadu Mgr. Vladimír Dicá shrnul celou situaci legislativně ve věci schváleného stávajícího územního plánu města, který platí pro všechny stejně a po právní stránce nelze tedy rozhodnutím zastupitelstva jít proti schválenému územnímu plánu.

Vedoucí OŽPV Jana Kohoutová doplnila, že pokud chce zastupitelstvo řešit každou lokalitu zvlášť, tak pak nemusí mít územní plán. Stávající územní plán je schválený, je tudíž platný pro všechny stejně a nelze v rozporu s ním něco měnit.

Bc. Libor Škarda uvedl, že územní plán města je závazný schválený dokument města, zastupitelé by se podle něj měli řídit.

Starostka města na konec obsáhlé diskuze zastupitelů ještě podala informaci od právního zástupce města, že pokud budou zastupitelé svým rozhodnutím bránit ve výstavbě investorovi, může celá záležitost skončit až u soudu, kdy investor může podat na město žalobu. Poté předala starostka slovo občanům.

Občan pan Tykal přednesl stanovisko za občany ze zmíněné lokality, uvedl, že občané nezpochybňují záměr investora stavět na jeho pozemcích, nechtějí mu bránit v přístupu na jeho pozemky, ale nelíbí se jim, že investor pro občany nenavrhl žádné zlepšení v dané lokalitě z důvodu výstavby a pak dále občané požadují, aby plánované domy nebyly tak vysoké. Pan Tykal se ještě dotázal, kdo bude dozorovat investora, aby nevznikla situace jako v nedalekém Jenišově, kde též stavěl ruský investor, a jaká je tam nyní situace s vozovkou apod., kdy se okolí stavby bytového domu propadá.

Paní Novotná se dotázala, proč se v lokalitě nemohou stavět rodinné domky.

Paní Tykalová upozornila, že jsou manželé Tykalovi napadáni, že oni nechtějí výstavbu, ale že to není pravda, že manžel pouze zastupuje 60 občanů ze SVJ z lokality ze Svobodovy ulice.

Pan Vaverka Josef nařkl zastupitele, že ti kteří akci podporují, tak to jen proto, že se jich to osobně netýká, protože v lokalitě nebydlí. Navrhuje, ať se postaví menší počet domů a ne tak vysokých.

Pan Procházka Stanislav za občany ze SVJ též vznesl dotaz, zda domy musí být tak vysoké.

Pan Dušek Václav pronesl poznámku, že investor vůbec neví, zda bude pokračovat ve výstavbě a že na dalším jednání to mohou zastupitelé opět řešit a může to tak pokračovat stále do kola.

Paní Hrušková upozornila, že pro mladé není ve městě žádné vyžití, tak proč tady investor chce stavět, zda vůbec bude zájemce o koupi bytů vzniklých v postavených bytových domech. Mezi občany panuje obava, aby postavené domy nezůstaly prázdné, jako je tomu v Mezirolí.

Paní Teřlová se ještě zeptala, kdy se začne stavět a jak dlouho bude výstavba trvat.

Investor informoval, že výstavba bude probíhat cca 2 roky a začne poté, až obdrží stavební povolení.

Paní Stachová Martina vyslovila svůj názor, že se investorovi nemůže na jeho pozemky plánovaná výstavba vejít.

Investor doplnil, že všechny vznesené námítky občanů jsou bezpředmětné a nelze např. předjímat, zda vznikne při jeho výstavbě situace podobná situaci jinde u jiného investora.

Zastupitelé Cinegr, Šimek a Libor Škarda doporučují, aby se navrhlo usnesení v jiném kratším znění s obsahem, aby investor stavěl jen na svém pozemku. Návrhová komise zapracovala a přednesla protinávrh.

Ad 18/07:

V rámci bodu jednání 18/07 předložen pod č. 1 návrh usnesení takto – **ZMě souhlasí** se způsobem budoucího využití budovy čp. 231 ve Školní ulici v Nové Roli jako pobytového sociálního zařízení (dům pro seniory).

K tomu Starostka objasnila situaci přítomným, proč tento návrh usnesení je předložen. Je to z důvodu dalších možností jednání starostky u různých institucí v této věci. Nato čl. ZMě doporučili návrh usnesení upravit tak, aby vyjadřovalo pověření starostce k jednání, o nichž bude členy ZMě dále informovat. Návrhová komise pak přednesla upravený návrh usnesení – viz přijaté usnesení

Dále starostka města přítomné vyzvala k závěrečné všeobecné diskusi:

Zastupitelka Miluše Dušková informovala přítomné o nejbližších kulturních akcích ve městě.

Starostka podala informaci o získané dotaci ve výši Kč 880 tis. na kamerový systém města od KÚKK.

Občan Václav Valdman se dotázal, zda může město docílit, aby se v místní kabelové televizi vysílaly nové programy. Místostarosta Bc. Škarda odpověděl, že město je sice 50 % spoluvlastník kabelových rozvodů ve městě, ale nemůže přímo ovlivnit vysílací skladbu a druhý spoluvlastník kabelových rozvodů požadoval zvýšení cen za vysílání a s tím město nesouhlasilo. Nyní navíc druhý společník ve sdružení navrhl od města jeho podíl odkoupit, celá záležitost je zatím v jednání.

Jednání 18. zasedání ZMě ukončeno v 19.00 h, zapsala Kateřina Černá dne 12. 4. 2013

V Nové Roli dne 15.4.2013

Ověřovatelé zápisu: Ing. Jaroslav Šimek

Bc. Olga Heřmanová

Jitka Pokorná, starostka města