

# Z Á P I S

## **z XXI. zasedání Zastupitelstva města Rožnov pod Radhoštěm, konaného v úterý 31. října 2017**

Usnesení jsou upravena s ohledem na ochranu osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

### **P R O G R A M**

1. **Zahájení**
2. **Stanovení zapisovatele a ověřovatelů zápisu, volba 3 členné návrhové komise**
3. **Schválení programu jednání zastupitelstva města**
4. **Informace o kontrole plnění úkolů zastupitelstva města**
- 5.1 **Zpráva o činnosti rady města**
- 5.2 Informace o probíhajícím sporu s IPR

**- Mgr. Olga Vrublová**

### **6. ODBOR FINANČNÍ**

- 6.1 Projednání a schválení rozpočtového opatření č. 6

**- Ing. Radim Holíš, Ing. Martin Hrnčárek**

### **7. ODBOR SPRÁVY MAJETKU**

#### **Majetkoprávní oddělení**

- 7.1 Projednání a schválení smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě v a na městských pozemcích v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm a k.ú. Tylovice
- 7.2 Projednání a schválení prodeje pozemků ve vlastnictví města Rožnov pod Radhoštěm v lokalitě Na Zahradách ve prospěch vlastníků garáží postavených na těchto městských pozemcích, v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm
- 7.3 Projednání a schválení prodeje pozemku ve vlastnictví města Rožnov pod Radhoštěm p.č. 378 v k.ú. Hážovice ve prospěch manželů Z.

**- Mgr. Kristýna Kosová, Ing. Dalibor Kubiš**

### **8. ODBOR ROZVOJE**

- 8.1 Projednání a schválení smlouvy o zřízení služebnosti na stavbu cyklostezky pod lávkou přes Bečvu v rámci stavby Podjezd cyklostezky pod mostem ev. č. 4867-1, Rožnov pod Radhoštěm
- 8.2 Projednání a schválení změny vstupních podmínek v rámci probíhající přípravy projektu „Kulturní centrum v Rožnově pod Radhoštěm“
- 8.3 Projednání strategického dokumentu s názvem „Koncepce rozvoje bydlení města“

**- Ing. Jan Kučera, MSc., Ing. Ivo Marcín**

### **9. ODBOR KANCELÁŘE STAROSTY**

- 9.1 Schválení ceny města

**- Ing. Radim Holíš, Mgr. Ing. Veronika Janíková**

### **10. ODBOR ŠKOLSTVÍ**

- 10.1 Projednání a schválení Zásad pro poskytování dotací
- 10.2 Projednání a schválení časového harmonogramu a programů pro poskytování dotací pro rok 2018
- 10.3. Projednání a schválení Individuální dotace II. kolo

**- Ing. Jan Kučera, MSc., Ing. Dušan Vrážel**

### **11. ODBOR VÝSTAVBY**

- 11.1 Projednání požadavků na změnu územního plánu Rožnov pod Radhoštěm

**- Mgr. Kristýna Kosová, Ing. Lenka Vojkůvková**

### **12. DISKUSE, INFORMACE, RŮZNÉ**

- 12.1. Informace o probíhající přípravě projektu „Přístavba knihovny v Rožnově pod Radhoštěm“

**- Ing. Radim Holíš, Ing. Ivo Marcín**

- 12.2 Informace k výpovědi nájemní smlouvy uzavřené mezi společností SYNOT REAL ESTATE, k.s. a T klub – kulturní agenturou (Společenský dům)

**- Ing. Radim Holíš**

## 8.2. Projednání a schválení změny vstupních podmínek v rámci probíhající přípravy projektu „Kulturní centrum v Rožnově pod Radhoštěm“

**Předkladatel: Ing. Jan Kučera, Ing. Ivo Marcin**

Dne 22. 7. 2016 Rada města svým usnesením č. 720/46 rozhodla o vyhlášení architektonicko-urbanistické soutěže o návrh na projekt „Kulturní centrum v Rožnově pod Radhoštěm“. Podmínky pro vyhlášení uvedené soutěže byly připraveny odbornou nezávislou porotou. Vstupní podmínky, které byly zpracovány do soutěžních podmínek, byly schváleny usnesením zastupitelstva města č. 16/XIII dne 21. 6. 2016. Těmito vstupními podmínkami jsou:

- demolice stávající budovy kina
- maximální celkové náklady ve výši 110 mil. Kč bez DPH • kapacity sálů (v počtu sedících návštěvníků): velký sál: 350 osob (s možností navýšení projektu až o 15%)  
malý sál (kino): 100 osob (s možností navýšení projektu až o 15% větší)
- šikmé teleskopické hlediště (elevace) s možností jeho zatažení (poháněného) pro oba sály
- novostavba budovy bude v pasivním energetickém standardu
- zcela bezbariérově přístupné (výjimka pro vybrané technické zázemí)

Soutěžní podmínky pak stanovují v bodě 10.2.1, že:

*Návrhy budou respektovat ekonomické možnosti vyhlášovatele. Vyhlášovatel předpokládá, že celková cena stavby bude 110 mil. Kč bez DPH. Cena zahrnuje náklady na technickou a dopravní infrastrukturu vč. parkovacích stání, venkovní úpravy okolí nového objektu, náklady na vybavení interiéru zabudovaným vybavením i mobiliářem a náklady na projektovou dokumentaci. Cena nezahrnuje náklady na výslovně požadovanou pojižděnou propojku ke stávajícímu parkovišti a náklady na trafostanici.*

a současně v bodě 10.2.3. těchto soutěžních podmínek:

*Předpokládaná výše investičních nákladů stavby kulturního centra vychází z následujících předpokladů: cena 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru stavby bude cca 7 400 Kč bez DPH. Zároveň vycházíme z předpokladu, že objem stavby bude cca do 12 100 m<sup>3</sup> a tedy cena stavby, kterou budou účastníci soutěže deklarovat, nepřesáhne cca 90 mil. Kč bez DPH. Tj. cena stavby bez ceny divadelních technologií, technické a dopravní infrastruktury, mobiliáře a projektové dokumentace.*

S vítězným uchazečem architektonicko-urbanistické soutěže o návrh, kterého doporučila zmíněná nezávislá odborná komise, tj. společností Archteam projektová kancelář s.r.o., Dominikánská 342/19, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 27755690, zastoupená Doc. Ing. arch. Milanem Rakem, Ph.D, probíhalo v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a Soutěžního řádu České komory architektů ze dne 24. 4. 1993, ve znění pozdějších předpisů, jednací řízení bez uveřejnění na zpracování projektové dokumentace. Rada města dne 16. května 2017 následně svým usnesením č. 1196/76 schválila výsledek tohoto jednacího řízení bez uveřejnění, včetně uzavření smlouvy o dílo (č. sml. 144/2017/ORM), kdy v článku XI. Sankce je stanoveno:

*Zhotovitel se zavazuje, že celková projektovaná cena Stavby, uvedená v soupisu stavebních prací, dodávek, a služeb ve Fázi 3 dle čl. II. odst. 2., nepřekročí, v souladu se soutěžními podmínkami (viz Příloha č. 1), částku 110 mil. Kč bez DPH, kdy cena zahrnuje náklady na technickou a dopravní infrastrukturu vč. parkovacích stání, venkovní úpravy okolí nového objektu, náklady na vybavení interiéru zabudovaným vybavením i mobiliářem a náklady na projektovou dokumentaci a dále náklady na divadelní technologie. Cena nezahrnuje náklady na výslovně požadovanou pojižděnou propojku ke stávajícímu parkovišti, náklady na divadelní technologie a náklady na trafostanici.*

Společnost Archteam v rámci přípravy projektové dokumentace a dopracování soutěžního návrhu identifikovala nepřesnost, nicméně v souladu se soutěžními podmínkami architektonicko-urbanistické soutěže, mezi celkovou avizovanou požadovanou výší nákladů na projekt a dodatečnými náklady, souvisejícími převážně s realizací divadelní technologie projektu.

V rámci probíhajících výrobních výborů byl vznesen požadavek na zpracování variantních řešení (viz přílohy P01 – P04), kdy varianta A (zde příloha P01) respektuje maximální celkové náklady projektu (ve smyslu všech projektovaných nákladů, včetně divadelních technologií), tj. 110 mil. bez DPH Kč, což ale výrazně redukuje objem i strukturu soutěžního projektu, který představuje zpracovaná varianta C (zde příloha P04), s odhadovanými realizačními náklady ve výši 141,2 mil. Kč bez DPH. Cena stavby nicméně respektuje požadovanou max. úroveň ve výši 90 mil. Kč bez DPH.

Předložené varianty projednal jednak výrobní výbor na svých zasedáních dne 23.8.2017 a 19.9.2017 a také stavební komise města dne 16.8.2017, na všech jednáních s doporučením respektovat soutěžní variantu projektu (tedy variantu C) a pokračovat v jejím dopracování do dalších stupňů projektové přípravy.

### **Zastupitelstvu města je podání předkládáno pro upřesnění výchozích projektovaných podmínek a odsouhlasení tak předložené varianty C uvedeného projektu.**

Na realizaci projektu bude požádáno v rámci vyhlášené výzvy z Operačního programu životní prostředí o získání finančního příspěvku pro vybudování tzv. pasivního energetického standardu. Tyto podmínky má zpracovatel dokumentace za povinnost zpracovat do technických kritérií projektu tak, aby bylo možné získat příspěvek ve výši až 30% celkových nákladů stavební části projektu.

### **Seznam příloh, které jsou součástí materiálu:**

**P1- varianta A1 – studie**

**P2 – varianta A2 – studie**

**P3 – varianta B – studie**

**P4 – varianta C – studie**

**P5 – schválená smlouva o dílo (144/2017/ORM), včetně příloh**

### **Diskuse:**

○ **Ing. Holiš** – upozorňuje, že nyní v rámci probíhající realizace všech přípravných projektů budou tyto postupně zařazovány do rozpočtu města. Zastupitelstvu je předloženo odsouhlasení varianty C uvedeného projektu, dále tabulka s rozpočtovým výhledem do roku 2022- [příloha zápisu č. 1](#)

○ **Ing. Hrnčárek** – spočítal finanční možnosti města, jde o pragmatické výhledy, které lze očekávat v následujících letech. Jsou to daňové příjmy a náklady do dvou let. Při variantě, že si vezmeme úvěr v r. 2021 ve výši 55 mil Kč, by tak město bylo schopno průběžným odkládáním financí a pomocí nového dlouhodobého úvěru naspořit částku 132 mil. Kč. na investice. V současné době je pro nás situace příznivá, stát nám vrací větší procento DPH a takto se příjmy zvyšují o 15 mil. Kč ročně. Dále dodává, že u Ing. Tesaře objednal vyhotovení aktuálního rozpočtového výhledu.

○ **Ing. Holiš** – je už nyní jasné, že ani přístavba knihovny ani stavba kulturního centra (KC) nezačne v roce 2018. Navrhuje proto omezit se na jednání k tomu, aby v rámci usnesení bylo možné provést a připravit projekt KC pořádně. Protože dokud nebude zhotoven pořádný projekt, nemůže žádné vedení města započít se stavbou. Proto dnes jednáme o tom, že je nutno investiční akci řádně doprojektovat.

○ **Ing. Kučera Jaroslav** – nemá připomínek ke schválené variantě a chápe, že projekt se musí řádně připravit. Nic není přehnaně předimenzováno a je to v souladu s rozpočtem a usnesením. Nevíme, kdy se začne se stavbou, přesto je nutné již nyní vytvářet finanční rezervu a to se týká také přístavby knihovny. Proto navrhuje **DOPLNĚNÍ USNESENÍ:**

„Zastupitelstvo města ukládá radě města zpracovat závaznou bilanci tvorby vlastních finančních prostředků a výše cizích zdrojů na financování kulturního centra a přístavby knihovny a to dle jednotlivých let na období 2017 až 2020. Tento materiál předložit ke

schválení zastupitelstvu města a následně zahrnout do rozpočtu města na rok 2018 a rozpočtového výhledu na léta 2019 a 2020.“

○ **Ing. Holiš** – tyto podmínky máme nastaveny ve střednědobém akčním plánu a můžeme se bavit i o vyšší částce. Hraniční doba je rok 2022 – podmínka dotace.

○ **p. Koryčanský** – město na výstavbu KC bude potřebovat určitou částku, pokud v rozpočtu města bude přesah, jak bylo řečeno, budeme mít finance. Nyní jde o to, co upřednostníme. Zda přístavbu knihovny, či vodovod na Horních Pasekách? Dále se obává, že částky uvedené pro výstavbu KC neobsahují vše – chybí mu zde propoj s parkovištěm či náklady na divadelní techniku. Chtěl by vědět, kolik nás KC skutečně bude stát?

○ **Ing. Marcín** – na pořízení divadelní technologie je zastropovaná částka 25 mil. Kč. Další infrastruktura bude upřesněna. Částka na úpravu okolí je ve výši 3 mil. Kč.

○ **Ing. Matějka** – FV na svém zasedání neschválil usnesení v tomto znění: FV doporučuje ZM města ke schválení změnu vstupních podmínek projektu „Kulturní centrum v Rožnově p.R.“ dle předloženého návrhu.

○ **RNDr. Mikušek** – domnívá se, že primární diskuse o financích a predikace do r. 2022 je tzv. tenký led. Neznáme finanční situaci do budoucna. V tabulce jde o optimistický předpoklad. Namítá, že ve sdělených komentářích mu zcela nesedí částky.

○ **Ing. Marcín** – dodává, že při tak velké investiční akci nelze od počátku předem určit všechny náklady, které zahrnují technologie, okolní úpravy, vnitřní zařízení apod. Nejprve je nutno zhotovit projekt a to se podařilo. Město se vydalo složitější cestou veřejné soutěže. Byla predikována částka 110 mil. Kč bez DPH.

○ **Bc. Blinková** – nechce zde jednat o pozici kontra koalice. Bavme se o konkrétních částkách. Město by mělo spořit, přitom budou vyšší náklady na zaměstnance a provozní výdaje. KC připomíná investiční akci zastřešení zimního stadionu, kdy se město zadlužilo a nebyla tak možnost realizace jiných investičních akcí. Také na zasedání FV zpochybnil pan Haruda vstupní podmínky a poukázal na zodpovědnost všech, kteří o investiční akci rozhodují.

○ **Ing. Kučera Jan** – KC je strategickou investicí, kterou město potřebuje. Máme snahu najít řešení, jak tuto investici zrealizovat. Predikace vývoje ekonomiky a příjmů města na 2 roky nejsou přesné, ale ukazují nám, že je v možnostech města tuto investiční akci zrealizovat. Máme funkční řešení a v této chvíli by byla velká škoda přípravu projektové dokumentace zastavit.

○ **Ing. Holiš** – co se zodpovědnosti týče, není pochyb o tom, kdo ji má. Rada města rozhodla o smlouvě, která je ve všech krocích zkontrolována. Pokud jsme zastropovali částku na 110 mil. bez DPH (což byla podmínka architektonické soutěže) jde o zhotovení pasivní budovy. V dubnu 2017 jsme dopracovali do smlouvy dotační podmínky a po – té architekt dopracoval detaily. Když se zadává architektonická soutěž, nikdy není možné předem přesně určit celkové náklady. Byl jmenován výrobní výbor, který schvaloval nejvhodnější variantu. Vydali jsme se složitější cestou architektonické soutěže, protože o tak zásadní investici nemůže rozhodnout úzká skupina osob.

○ **Mgr. Kosová** – u KC v každém kroku, který řešíme hledáme úspory

○ **Ing. Matějka** – nyní hovoříme o dokončení projektové přípravy a se samotnou stavbou začneme až si budeme jisti, že na to máme finanční zabezpečení.

○ **Ing. Kučera Jaroslav** – namítá, že by bylo třeba provést redukci investic ve strategickém plánu města a vyčlenit investiční akce, které mohou počkat, což navazuje na doplnění usnesení, které předkládá. Ve městě nemůžeme mít všechno hned, ale KC zde výrazně chybí.

○ **p. Koryčanský** – nabádá, aby se město chovalo zodpovědně. Do dneška nás už projektové práce stály dost financí. Je potřeba táhnout za jeden provaz a pokud se ke stavbě rozhodneme, je nutné naspořit finance.

○ **p. Jelínek** – v minulém volebním období se zastupitelé rozhodovali, zda vložit finance do rekonstrukce budovy kina. Nestalo se tak, protože by tato investice nic neřešila. KC je velká investiční akce a věří, že příjmy městu umožní naspořit finance na jeho výstavbu. V současné době je zapotřebí dokončit projekt. O tom, kdy město začne se stavbou už bude možná rozhodovat příští zastupitelstvo.

- **Ing. Houška** – domnívá se, že realizace již nejde zastavit. Má výhrady k některým částkám v tabulce týkající se rozpočtového výhledu do r. 2022. Přiklání se také k tomu, aby byl zpracován jasný výhled investičních akcí do budoucna.
- **Ing. Hrnčárek** – přehled byl vytvořen před dvěma měsíci, je zapotřebí jej zaktualizovat. Diskuse k přehledu je možná není postaven na fixní úrovni.
- **Ing. Holiš** – doplňuje, že dokud město nebude mít vše řádně připraveno, nebude mít šanci dosáhnout na dotační titul.
- **p. Vychodil** – v rámci historie jde už o třetí pokus výstavby KC. Je zapotřebí záležitost dotáhnout do konce a postavit pořádný kulturní dům.
- **Mgr. Drápal** – jde o velkou investiční akci, prozatím hovoříme pouze o přípravných pracích, nevíme, kdy se s realizací začne. Ale je potřeba na tom pracovat.
- **Mgr. Kopecký** – stupeň připravenosti projektu na KC a zastřešení ZS je výrazně odlišný. O jeho realizaci i přístavbě knihovny budou již rozhodovat příští zastupitelé, ale my již nyní musíme vytvářet finanční rezervu.

*Následuje 10 minutová přestávka*

### Hlasování o usnesení č. 6/XXI - doplněného o pozměňující návrh p. Vychodila

Zastupitelstvo města Rožnov pod Radhoštěm

- 1) schvaluje změnu vstupních podmínek schválených usnesením zastupitelstva města č. 16/XIII dne 21. 6. 2016 v rámci probíhající přípravy projektu "Kulturní centrum v Rožnově pod Radhoštěm", a to následovně: maximální celkové náklady realizace projektu (všech realizačních nákladů) činí 141,2 mil. Kč bez DPH a zároveň maximální výše spoluúčasti města, včetně případného bankovního úvěru, nepřesáhne 110 mil. Kč bez DPH, ukládá radě města schválení dodatku ke smlouvě o dílo č. 144/2017/ORM uzavřené dne 23. 5. 2017 se společností ARCHTEAM PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ s.r.o., IČ: 277 55 690, který zohlední schválenou změnu vstupních podmínek, dle důvodové zprávy a jejích příloh,
- 2) ukládá radě města zpracovat závaznou bilanci tvorby vlastních finančních prostředků a výše cizích zdrojů na financování kulturního centra a přístavby knihovny, a to dle jednotlivých let na období 2017 až 2020. Tento materiál předložit ke schválení zastupitelstvu města a následně zahrnout do rozpočtu města na rok 2018 a rozpočtového výhledu na léta 2019 a 2020.

Hlasování o usnesení č. 6/XXI:

Pro:	16	Proti:	0	Zdržel se:	4	Nehlasoval:	0
------	----	--------	---	------------	---	-------------	---

**Usnesení přijato.**