Město Pohořelice

Zápis
z XXV. zasedání zastupitelstva města, konaného dne 17.09.2025

Účast zastupitelů: 17 při zahájení (viz prezenční listina)
Počet přítomných občanů: viz prezenční listina
Zahájení: 16:00 hodin

Zahájení
Zasedání zastupitelstva města Pohořelice (dále jen ZM) svolal, zahájil a řídil starosta města Bc. Miroslav Novák, DiS. Přivítal přítomné zastupitele a občany a sdělil, že informace o konání s programem zasedání ZM byla zveřejněna. ZM je usnášeníschopné v počtu 17 členů. Omluvil Bc. Kláru Vydrovou a Bohdana Oheru, zastupitelé Aleš Saitl a Bc. Zdeněk Selner se dostaví v průběhu zasedání. Pro účely zpracování zápisu se pořizuje zvukový záznam, proto požádal, aby každý hovořil na připravený mikrofon. Občany vyzval, aby při svých případných vystoupeních k projednávaným bodům použili přiložený mikrofon.
Poté se hlasovalo o upraveném programu.
Usnesení č. 1/XXV/25: ZM schvaluje program v tomto znění:

1. ***Jmenování volební komise, určení zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu***
2. ***Rozpočtové opatření města č. 9/2025***
3. ***Žádosti***
   - ***Záměr prodeje části pozemku parc. č. 3122/111 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Záměr prodeje části pozemku parc. č. 189/17 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Záměr prodeje části pozemku p. č. 1655/1 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Prodej pozemku p. č. 1509 v k. u. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Bezúplatný převod a nabytí objektu (řopík) bez č.p./č.e., jiná stavba na pozemku parc. č. 2546/85 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Směna části pozemku parc. č. 6789/3 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Prodej části pozemku p. č. 389/1, p. č. 389/15 a 389/16, vše k.ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Prodej části pozemku p. č. 2292 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Prodej pozemků p .č. 2141 a 2142/3 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Prodej pozemku p. č. 7378 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou***
   - ***Bezúplatný převod pozemků pro VPS od ČR-SPÚ***
   - ***Prodej části pozemku p. č. 40 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou a zřízení věcného břemene***
   - ***Záměr prodeje zahrádek osady Stará Pohořelice***
4. ***Různé***
   - ***Smlouva o spolupráci – podnikatelský záměr (komerce, nebyty či výroba) ul. Znojemská***
   - ***Přehled nákladů a sponzorských příspěvků na Slavnosti města 2025***
   - ***Zápis kontrolní výboru ZM***
   - ***Revitalizace hotelu Morava – možnosti spolupráce***
   - ***Smlouva o spolupráci – Komerční zóna – III. etapa***
   - ***Dodatek č. 2 k Plánovací smlouvě „Zóna 23 ha“***
5. ***Prezentace studie OP Park Pohořelice „Obytný soubor Pohořelice při ulici Cukrovarská“, Ing. Kučera – cca 18:00 hod.***
6. ***Interpelace zastupitelů***
7. ***Diskuse občanů***
8. ***Závěr***

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

ad 1) Jmenování volební komise, určení zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu

Usnesení č. 2/XXV/25: ZM jmenuje volební komisi ve složení Mgr. Stanislav Polák, MBA; Mgr. Miloš Rouzek a Ing. Josef Svoboda, určuje za ověřovatele zápisu zastupitelku Mgr. Martinu Fröhlichovou a Ing. Darka Haumera, MBA, MSc. ZM bere na vědomí určení zapisovatelky Mgr. Renaty Babčanové.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

ad 2) Rozpočtové opatření města č. 9/2025

Zastupitelka Vernarská – sdělila, že stanovisko Finančního výboru ZM je pro ZM doporučující.
Starosta jednotlivé položky opatření blíže okomentoval. Sdělil, že na křižovatce Proklatá je umístěn radar, kde je velké množství přestupků, z toho plynou sankční platby, které navyšují příjmy v rozpočtu města. Dále hovořil o položkách týkajících se např. výdajů za umístění odebraných psů z Odrovic do útulků a pořízení nového úsekového radaru v Šumicích.

Usnesení č. 3/XXV/25: ZM schvaluje rozpočtové opatření města č. 9/2025 dle návrhu.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

ad 3) Žádosti

1. Záměr prodeje části pozemku parc. č. 3122/111 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou

Radní Ing. Svoboda – myslí si, že by tam měl být ponechán prostor pro popeláře nebo hasiče, proto prodej není vhodný.

Usnesení č. 4/XXV/25: ZM neschvaluje zveřejnění záměru prodeje části pozemku p. č. 3122/111 o výměře 25 m2 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Výsledek hlasování: 16 pro, 1 proti, 0 zdržel se – schváleno

2. Záměr prodeje části pozemku parc. č. 189/17 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou

Usnesení č. 5/XXV/25: ZM neschvaluje zveřejnění záměru odprodeje části pozemku parc. č. 189/17 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

3. Záměr prodeje části pozemku p. č. 1655/1 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou

Usnesení č. 6/XXV/25: ZM schvaluje zveřejnění záměru prodeje části pozemku p. č. 1655/1 předzahrádka u pozemku parc. č. 1825/1 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Výsledek hlasování: 15 pro, 1 proti, 1 zdržel se – schváleno

4. Prodej pozemku p. č. 1509 v k. u. Pohořelice nad Jihlavou

Usnesení č. 7/XXV/25: ZM schvaluje prodej pozemku p.č. 1509 o výměře 176 m2, zahrada, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou do vlastnictví SJ … a …, …, Pohořelice, a to za cenu 1.000,- Kč/m2 bez DPH jako dokup. Záměr prodeje byl zveřejněn od 04.07. do 21.07.2025.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

5. Bezúplatný převod a nabytí objektu (řopík) bez č.p./č.e., jiná stavba na pozemku parc. č. 2546/85 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou

Usnesení č. 8/XXV/25: ZM schvaluje bezúplatný převod a nabytí objektu (ŘOPík) bez čp/če, jiná stavba na pozemku p.č. 2546/85 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou městem Pohořelice, který je zapsán na LV č. 2376 pro ČR-Ministerstvo obrany-Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO a pověřuje starostu podpisem smlouvy o bezúplatném převodu.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

6. Směna části pozemku parc. č. 6789/3 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

<u>Usnesení č. 9/XXV/25</u>: ZM schvaluje směnu části pozemku města parc. č. 6789/3 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, a to části nově označené v návrhu geometrického plánu č. 3884-181/2025 jako p.č. 6789/6 o výměře cca 32 m², za část pozemku p.č. 2273/1 v k.ú. tamtéž, a to části nově označené v návrhu zmíněného geometrického plánu jako p.č. 2273/8 o výměře cca 14 m2 ve vlastnictví SJ … a …, …, Pohořelice. Rozdíl ve výměře bude doplacen manželi ve výši 1.000,- Kč/m2 bez DPH (jako dokup), tedy cca 18.000,- Kč bez DPH. Přesná výměra směňovaných pozemků bude určena geometrickým plánem, náklady na jeho vyhotovení nese město. Záměr směny byl zveřejněn od 01.09. do 17.09.2025 vč.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

7. Prodej části pozemku p. č. 389/1, p. č. 389/15 a 389/16, vše k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

Starosta oznámil, že paní …požádala o splátky kupní ceny, nevidí důvod jí nevyhovět.

Zastupitel Ing. Kudrna – upozornil na velký nepořádek, který se na pozemku nachází.

Zastupitel Mgr. Šlachta – zda město nemá s tímto pozemkem nějaké plány.

Starosta odpověděl, že … tyto pozemky užívají dlouhodobě, paní …se nyní snaží tyto pozemky upravit, bezprostředně navazují na její nemovitost, město pro pozemky nemá využití.

<u>Usnesení č. 10/XXV/25</u>: ZM schvaluje prodej části pozemku p. č. 389/1 o výměře cca 569 m2, pozemku p. č. 389/15 a 389/16, vše v kú. Pohořelice nad Jihlavou za cenu 1000 Kč/m2 bez DPH (dokup) paní …, bytem …, Pohořelice. V části pozemku p. č. 389/1 bude zřízeno věcné břemeno kanalizace. Přesná výměra bude určena geometrickým plánem, náklady na jeho vyhotovení hradí kupující. Záměr prodeje byl zveřejněn od 20.08. do 06.09.2025.

Výsledek hlasování: 16 pro, 1 proti, 0 zdržel se – schváleno

8. Prodej části pozemku p. č. 2292 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou

<u>Usnesení č. 11/XXV/25</u>: ZM schvaluje prodej části pozemku p. č. 2292 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou o výměře cca 110 m2 za cenu 1000 Kč/m2 bez DPH (dokup) paní …, bytem …, Pohořelice. Přesná výměra bude určena geometrickým plánem, náklady na jeho vyhotovení hradí kupující. Záměr prodeje byl zveřejněn od 20.08. do 06.09.2025.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

9. Prodej pozemků p.č. 2141 a 2142/3 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou

<u>Usnesení č. 12/XXV/25</u>: ZM schvaluje prodej pozemků p.č. 2141 a 2142/3 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou paní …, bytem …, Pohořelice za cenu 1000 Kč/m2 bez DPH (dokup). Záměr prodeje byl zveřejněn od 20.08. do 06.09.2025.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

10. Prodej pozemku p. č. 7378 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou

<u>Usnesení č. 13/XXV/25</u>: ZM schvaluje prodej pozemku p. č. 7378 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou manželům panu … a …, bytem …, Pohořelice za cenu 1000 Kč/m2 bez DPH (dokup). Záměr prodeje byl zveřejněn od 20.08. do 06.09.2025.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

11. Bezúplatný převod pozemků pro VPS od ČR-SPÚ

<u>Usnesení č. 14/XXV/25</u>: ZM schvaluje záměr bezúplatného převodu pozemku p.č. 2515/4 a části p.č. 6432/4, p.č. 6428/2 a p.č. 6121, vše v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou z vlastnictví České republiky a správy Státního pozemkového úřadu do vlastnictví města Pohořelice.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

12. Prodej části pozemku p. č. 40 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou a zřízení věcného břemene

<u>Usnesení č. 15/XXV/25</u>: ZM schvaluje prodej části pozemku p.č. 40 o výměře cca 66 m2, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou do vlastnictví SJ … a …, …, Pohořelice, a to za cenu 1.000,- Kč/m2 bez DPH jako dokup. Přesná výměra bude určena geometrickým plánem, náklady na jeho vyhotovení hradí kupující. Záměr prodeje byl zveřejněn od 25.07. do 11.08.2025.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

<u>Usnesení č. 16/XXV/25</u>: ZM schvaluje zřízení věcného břemene zřizování a provozování přípojky NN, přípojky vodovodu a vodoměrné šachty v rozsahu celé části pozemku p.č. 40 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou dle Přílohy č. 1 tohoto usnesení ve prospěch oprávněného/majitele pozemku p.č. 41, jehož součástí je stavba: Pohořelice, č.p. 438, bydlení, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

13. Záměr prodeje zahrádek osady Stará Pohořelice

Starosta k záměru prodeje vypracoval komentář, který zastupitelé obdrželi v materiálech. Zmínil, že se nyní řeší černé stavby uživatelů těchto pozemků, jedná se o záplavové území. Tyto pozemky mohou být užívány pouze jako zahrady. Na základě dohody s místním zahrádkářským svazem budou odkupovat pozemky sami uživatelé. Cena byla stanovena v nižší hranici dle znaleckého posudku, tj. 1.232,- Kč/m2.

Zastupitel Mgr. Šlachta – zeptal se co bude s těmi pozemky, o jejichž odprodej uživatelé nepožádají.

Odpověď starosty – v případě nezájmu odkupu budou uživatelé pokračovat v pachtu pozemku dál jako dosud. Město nemá zájem tyto pozemky dražit. Pozemky by zůstaly nadále ve vlastnictví města. Stavby, porost a zeleň na pozemcích je uživatelů, to také nebylo oceňováno ve znaleckém posudku. Proto je kupní cena prosta těchto položek. Zbývá 7 uživatelů, kteří se zatím neozvali. Pronajímatelem bude poté město, už ne místní zahrádkářský svaz.

Radní Ing. Svoboda – nabídka by měla být časově omezena, aby po 15 letech nechtěl někdo pozemek odkoupit za stejných podmínek.

Odpověď starosty – předpokládaná délka nabídky je obvykle cca 1 rok, pokud se do té doby nezmění podstatné okolnosti.

<u>Usnesení č. 17/XXV/25</u>: ZM schvaluje zveřejnění záměru prodeje zahrádek osady Stará v Pohořelicích jejich dosavadním uživatelům, tedy pozemků p.č. 1606/1 až :/38, vše v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

ad 4) Různé

- Smlouva o spolupráci – podnikatelský záměr (komerce, nebyty či výroba) ul. Znojemská

Starosta v úvodu sdělil, že návrh zadání změny územního plánu, které se podnikatelský záměr týká, byla schválena v loňském roce. Tato smlouva by měla městu zajistit peníze na jeho rozvoj.

Místostarosta Mgr. Pařil – nahlásil střet zájmu.

Zastupitel Ing. Kudrna – dotázal se, jak si pohlídají majitelé pozemku, aby tam nevznikla např. koželužna.

Místostarosta Mgr. Pařil – uvedl, že v územním plánu je uvedeno, co by tam všechno mohlo být.

<u>Usnesení č. 18/XXV/25</u>: ZM schvaluje uzavření Smlouvy o spolupráci s manželi …, bytem …, Pohořelice, realizace podnikatelského záměru (komerce, nebyty či výroba) ul. Znojemská dle návrhu.

Výsledek hlasování: 16 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nehlasoval – schváleno

- Přehled nákladů a sponzorských příspěvků na Slavnosti města 2025

Místostarosta Mgr. Pařil jménem města poděkoval firmách za finanční příspěvky na Slavnosti, které činily celkem 1.431.300 Kč. Náklady tedy byly ve výši 503.133 Kč, což je nízká částka na tak velkou akci. Zaujala ho částka za OSA (Ochranný svaz autorů), kdy město muselo zaplatit 97 tis. Kč, i když Slavnosti jsou zdarma a umělcům se zaplatí nemalé částky.

<u>Usnesení č. 19/XXV/25</u>: ZM bere na vědomí přehled nákladů a seznam sponzorských příspěvků Slavností města v roce 2025.

Výsledek hlasování: 16 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nehlasoval – vzato na vědomí

- Zápis kontrolního výboru ZM

Starosta v krátkosti seznámil s obsahem zápisu Kontrolního výboru ZM, který se zabýval kontrolou smluv týkající se výstavby služebny Městské policie.

<u>Usnesení č. 20/XXV/25</u>: ZM bere na vědomí zápis kontrolního výboru ZM ze dne 09.09.2025.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 0 zdržel se – vzato na vědomí

- Revitalizace hotelu Morava – možnosti spolupráce

Starosta v krátkosti představil firmu Trikaya Projekt Management a.s. Uvedl, že mezi občany probíhala na sociálních sítích anketa, přes kterou firma zjišťovala mezi občany, co by si přáli za využití na hotelu Morava. Se zástupcem firmy paní Barákovou mělo vedení města schůzku, na které paní Baráková představila svůj záměr na revitalizaci hotelu a možnosti spolupráce s městem. Tento návrh se nyní předkládá ZM k vzetí na vědomí. Navrhují spolupráci ve třech variantách – právo stavby, prodej pozemku s podmínkou, PPProjekt. Pro město vidí starosta jako nejvýhodnější bod č. 2 s tím, že se uzavře plánovací smlouva či smlouva o spolupráci. Firma uvažuje spíše s demolicí a novou výstavbou polyfunkčního domu. Dále starosta informoval o vydraženém pozemku kolem hotelu, kdy firma Trikaya jedná s novým vlastníkem pozemku o jeho koupi. Při prodeji bude firma respektovat znalecký posudek objektu města, na znalci by se dohodla s městem. Pokud se schválí dnešní usnesení, bude vedení města dále s firmou jednat a výsledek jednání předloží na dalším zasedání ZM. Starosta se vrátil k proběhlému průzkumu mezi občany. 41 % občanů by chtělo v Pohořelicích bydlet, byty o velikosti 2kk, 3kk, 45 % by chtělo dostupné nájemní bydlení, 45 % vlastní bydlení, restaurace, obuv, wellness, posilovna, fitness, móda, sportovní potřeby. Pokud půjde město s firmou do spolupráce, musí se nejdříve zveřejnit podmínky prodeje, přihlásit se může jakýkoliv jiný developer, poté se vybere ten nejlepší pro město.

Zastupitel Mgr. Šlachta – hotel se dražil před 2 lety, měl zůstat městu, např. pro sociální a zdravotní potřebnost. Teď se zase vrací k bytové výstavbě, jak před volbami. Je pro, aby stavbu prováděl investor, město samo nemůže nic dělat. Ale všichni vnímají, jak střed města vypadá ohledně dopravy, vidí v tom problém. Do středu města se pustí tímto projektem + výstavbou v OP Parku na Cukrovarské cca 1300-1400 aut, problém školka, škola, zdravotnictví, bez podmínek to nejde, nevyjednával by.

Starosta – vnímá to stejně, OP park je výhledově dlouhodobý projekt, dokončení do 30 let. S paní Barákovu jednal o příspěvcích pro město na rozvoj, na ČOV, byty, aby mělo město na posílení kapacit, zdravotnictví, škol atd. Bude se dbát na dostatečný počet parkovacích míst, která by měla být hlavně v podzemí objektu. Jiné využití, než bydlení v centru města nevidí vhodným. Pro mladé výhodnější forma bydlení moc není. Není moc měst, která mají pozemky pro bydlení, kde je takový zájem investorů o výstavbu. Pro město je toto výhodou, aby se areál přebudoval. Paní Baráková připustila, že budoucí možné nájemce teprve hledají.

Pan Gavlas – dotázal se, zda někdo přemýšlel o zřízení domova pro důchodce, např. Penta staví po celé republice Alzheimer home.

Odpověď starosty – v minulosti tady jeden zájemce byl, který chtěl domov pro důchodce nebo Alzheimer centrum o 150 lůžkách, ale nemyslí si, že by takové zařízení bylo vhodné v centru města. Se zařízením pro seniory se službami je počítáno v zadní části OP parku, navazující na penzion. Vedení navštívilo některé seniorské domy v jiných městech, např. Ivančicích. Je to však o kapacitě, aby se provoz vyplatil. Vhodné pozemky pro tyto služby vidí kolem Cukrovarské vily (penzion) na ul. Tyršové. Zmínil studii z roku 1996, ve které se v dané ploše plánoval dům pro důchodce se zdravotními službami. Přístavba 3. patra na zdravotním středisku by mohla vyjít v příštím roce, podle vývoje příjmů

města. Podle jeho názoru investoři půjdou spíše do bydlení pro mladé a výstavby obchodního centra než do domova pro seniory.

<u>Usnesení č. 21/XXV/25</u>: ZM bere na vědomí předložený návrh možnosti spolupráce v rámci projektu Revitalizace hotelu Morava a pověřuje vedení města dále jednat se společností Trikaya Project Management a.s., Brno. Výsledek jednání předložit do ZM.

Výsledek hlasování: 13 pro, 0 proti, 4 zdržel se – schváleno

Starosta požádal o přesunutí bodu programu „Interpelace" před bodem 4) a 5), k jejichž projednávání byli přizváni pan Šimbera a Ing. Kučera, tj. na 18. hodinu.

ad 6) Interpelace zastupitelů

Zastupitel Mgr. Šlachta – na posledním ZM se jednalo o odkupu pozemků na ul. Brněnské, zatím se mu nikdo z města neozval ohledně schůzky s vlastníky domu, požádal o aktuální informace.
Odpověď starosty – od posledního jednání ZM se zatím neuskutečnilo žádné jednání s vlastníky domů, ladil jiné projekty a smlouvy, k tomuto bodu se nedostal. Je v kontaktu s paní Pelikánovou, bez komunikace na místě samém nejde pokračovat dál. Měla by se zvolit varianta taková, aby nikdo neměl pocit, že se mu křivdí. Předpokládá svolání schůze v říjnu, všichni budou osloveni.

Zastupitelka Vernarská – na ul. Hybešova před domem p. Adamce je v komunikaci díra (pozn. oprava byla provedena).
Zastupitel MUDr. Hrabovský – dotázal se na otevření komunikace do Smolína, už je hotová, stále se ale musí objíždět.
Odpověď starosty – po zasedání zavolá stavbyvedoucímu a dotáže se ho.

Starosta

- zúčastnil se slavnostní akce – Věstonická Venuše v ATC Merkur Pasohlávky,
- byla zahájena II. etapa výstavby obchodního centra Aventin, otevření se plánuje 30.8.2026, financování proběhne dle smlouvy,
- zúčastnil se Jamarku v Brezové pod Bradlom, se kterou udržuje město partnerské vztahy,
- proběhla tisková konference v Mikulově ohledně výstavby D52 za účasti dotčených orgánů a premiéra prof. Petra Fialy. Jednalo se o jednotlivých variantách, náspu a estakádě. Ministerstvo schválilo násep, který je levnější. Zahájení stavby se předpokládá v roce 2027. K výstavbě D52 se vyjádřil radní Ing. Svoboda, poděkoval všem, kteří přiložili ruku k dílu. Od roku 1996 se o této dálnici jedná, a snad se podaří udělat. Starosta uvedl, že po celou dobu nebylo řízení jednoduché, neboť se měnilo i vedení obcí a tím se měnily i požadavky na výstavbu,
- navštívil se 4 zastupiteli partnerské město Poraj v Polsku, družba trvá již od roku 1996. Nyní (po Covidu) se nedaří obnovit výměnné pobyty dětí,
- bylo vyhlášeno výběrové řízení na stavbu komunikace I/53 směr Branišovice – Znojmo. Pro město je toto důležité, stejně tak dobudování D/52, neboť od roku 2028 začne výstavba Dukovan a touto trasou bude dovážen materiál pro tuto stavbu,
- proběhlo setkání JMK se zástupci obcí a KHNP ohledně výstavby Dukovan, kde se všichni seznámili s průběhem výstavby,
- práce na ul. Mlýnská – stavba posunutí výtlaku splaškových vod běží. Nepodaří se dotování Mlýnského náhonu vodou, neboť bylo vydáno negativní stanovisko Povodí Moravy, s.p., tudíž nelze akci provést dle zákona o nakládání s vodami,
- oznámil, že v pondělí s radním Ing. Svobodou navštíví paní Jarmilu Lepkovou, která oslaví 102. výročí od svého narození,
- v místním kostele proběhla v neděli primiční mše svatá pana Tomáše Gajdoše. Pan Vašuta zajistil venkovní obrazovku pro přenos této události. Starosta měl čest také vystoupit a předat pamětní list města,

- byla zahájena nová stavba na SVČ Dlouhá – přístavba s venkovní učebnou,
- podal informace o odebrání týraných psů v Odrovicích, jednalo se o cca 160 psů, některé feny porodily, počet se navýšil na více než 200. Při zásahu pomáhal také vedoucí ŽP Ing. Procházka, paní Horká z místního útulku. Nyní probíhá soud, náklady za péči o tyto psy jdou za státem, náhradní péče jde za městem, poté by mělo město žádat o peníze majitelku psů.
- na ul. Hybešova proběhla kontrola chovu psů bojového plemene Cane Corzo. Došlo k napadení a pokousání dvou pracovníků odboru ŽP a krajské veterinářky, kterou odvezla záchranka. Celou věc nyní řeší policie,
- pokračuje výstavba krajského zařízení – sanatoria Pálava, kterou se starosty ORP navštívili,
- zahájil se provoz Senior taxi Pohořelicko – projekt společný pro obce našeho ORP,
- upozornil na úsekový radar na křižovatce Proklatá, denně je 150-200 přestupků, za měsíc se vybralo 2,5 mil. Kč,
- úpravna vody Ivaň – bylo vydáno vodoprávní povolení, nyní se žádá o dotaci na Ministerstvu zemědělství, bude se budovat nová vodárna, voda bude zásobovat nejen Pasohlávky, ale i Pohořelice,
- projekt „VRTka“ – podařilo se snížit val dle požadavku obce Přibice. Obec Troskotovice také nesouhlasí s trasou VRTky, se kterou se musí projektanti vypořádat,
- zpracovává se studie na další vodní přivaděč z Vírské přehrady pro Pohořelice, aby město nebylo závislé jen na Cvrčovickém zdroji,
- zúčastnil se absolventského večera žáků ZŠ,
- byl nalezen historický kámen z roku 1853 při stavbě parkoviště na nám. Svobody, nyní je umístěn v kongresovém sále MěÚ,
- vyzval přítomné ke sledování a účast na kulturních akcí města, nejbližší akce je PohoFoodFast ve dnech 19.-20.09.2025.

Po interpelacích pokračovalo jednání dalšími body programu.

(dostavil se Bc. Zdeněk Selner, 17:35 hod., počet zastupitelů 18)

- Smlouva o spolupráci – Komerční zóna – III. etapa

V úvodu starosta připomněl kroky, které vedly k uzavření předložené smlouvy o spolupráci. Zmínil finanční příspěvky, v jaké fázi a za jakých podmínek budou městu vypláceny. Změna územního plánu byla kladně odsouhlasena i dotčenými orgány.

<u>Usnesení č. 22/XXV/25</u>: ZM schvaluje uzavření Smlouvy o spolupráci se ZOŠI REAL, s.r.o. Nové Bránice 235, IČ: 05615119, - realizace projektu „Komerční zóna – III. etapa“ dle návrhu.

Výsledek hlasování: 17 pro, 0 proti, 1 zdržel se – schváleno

- Dodatek č. 2 Plánovací smlouvy „Zóna 23 ha“

Starosta uvedl, že stavební povolení nabylo právní moci a firma může zahájit stavbu, tomu bude předcházet stavba křižovatky. Hovořil o termínech splátek městu, které jsou plněny. Nyní bude následovat poslední platba, než se tak stane, je potřeba uzavřít s firmou zástavní smlouvu.

<u>Usnesení č. 23/XXV/25:</u> ZM schvaluje uzavření Dodatku č. 2 Plánovací smlouvy ze dne 11.10.2022 se společností Garribba, a.s., IČ: 27920682 dle návrhu. ZM schvaluje uzavření zástavní smlouvy pro zřízení zástavního práva k pozemkům p.č. 6303, p.č. 6310, p.č. 6311 a p.č. 6428/1 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou ve prospěch Města Pohořelice se společností ZOŠI AGRO, s.r.o., IČ: 27683435 ve smyslu ustanovení odst. 3.2 uvedeného Dodatku č. 2.

Výsledek hlasování: 15 pro, 0 proti, 3 zdrželi se – schváleno

ad 5) Prezentace studie OP Park Pohořelice „Obytný soubor Pohořelice při ulici Cukrovarská“, Ing. Kučera

Starosta přivítal Ing. Kučery a arch. Zavřela, jehož architektonická kancelář K4 vypracovala studii OP Park Pohořelice. Areál OP Parku vlastní pan Šimbera, který si developera našel. Ten navrhl záměr revitalizace pro bydlení v souladu s návrhem zadání změny územního plánu, kterou schválilo ZM.
Arch. Zavřel – představil studii dané lokality. Věnovali se tomuto území v kontextu celého města. Jedná se o soubor bytových jednotek, typové bytové domy, aby nabídka byla pestrá a různorodá. Na základě jednání s radou města předložil variantu 2, kde se nachází větší prostranství a parková úprava. Zástavba je etapizovaná do 9. etap, může být pozvolná, postupně se rozvíjející. Tato oblast je dle uvažovaného územního plánu vhodná pro bydlení. Domy tvoří několik skupin s veřejnými prostory – hřiště, náměstí, obchodní centrum apod., část je také vymezena pro soukromé užití, coby zahrádky pro budoucí obyvatele domu. Tato oblast bude veřejně otevřená a prostupná s okolím. Zmínil se o kapacitách bytů, max. 430 bytů, i když by mohla být vyšší. Ale v této lokalitě je toto množství přiměřené.
Starosta – doplnil, že výměra plochy je cca 2,4 ha, což odpovídá této zástavbě. Pro zvětšení veřejného prostranství se navýšili některé domy o jedno patro (na 5), aby se zrušil jeden dům. Finální realizace je až do 30 let. Po třech letech se budou byty postupně nabízet na trhu. Projekt je předložen již dnes, s ohledem na změnu územního plánu, a aby se vědělo, jakým směrem tuto část města chceme posunout. Poděkoval oběma pánům za rychle zpracovanou studii a její představení zastupitelstvu. Starosta vyzval k diskusi.

Zastupitel Mgr. Šlachta – dotázal se arch. Zavřela, zda byl ve městě v době dopravní špičky, slyší od občanů, jak jsou naštvaní na dopravu a parkování ve městě. Pro 430 bytů se dostane do středu města např. 600 aut, je tu jeden silniční most přes řeku, zda to střed města utáhne po stránce dopravní. Kudy budou občané této lokality vyjíždět, to se udělá další kruhový objezd, a to se ani nebaví o škole, školce, zdravotním středisku. Je k tomuto projektu velmi skeptický. Zda se těmito problémy zabývali.
Arch. Zavřel – doprava může být v určitých chvílích problém. Byty odpovídají poptávce, jsou tam menší bytové jednotky např. pro seniory. Proto nemusí být doprava extrémní, na rozdíl od administrativy a obchodních zón. Myslí si, že z lokality se dá vyjet i jiným směrem než do středu města.
Starosta – je nutné si říct, pokud chce město pro mladé bydlení, tak, kde tedy budou bydlet. A vůbec nezáleží na bytové politice státu, neboť poslední slovo bude mít vždycky zastupitelstvo obcí a měst, které rozhodne, zda chce nebo nechce byty na svém území. Je dobré tyto problémy řešit a hledat možnosti, jak výstavbu bytů uskutečnit, a ne si nalhávat, že chceme řešit bytovou situaci mladých, a přitom neschválit projekt na jejich výstavbu.
Radní Ing. Svoboda – připravuje se výstavba v Dukovanech, a část zaměstnanců by měla bydlet v její dostupnosti, v návrhu byly i Pohořelice. Areál má svého vlastníka, za 50 let se tam nic nebudovalo, není možné uvažovat, že by nám to někdo převedl jako park, proto je pro něj přijatelné bydlení.
Místostarosta Mgr. Pařil – město má připravenou infrastrukturu, počítá se s rozvojem škol, školek, rozvoj města je spočítán do roku 2030, město má 4 dětské skupiny, přistavuje se základní škola. Chybí jen nástavba zdravotního střediska, ale stavební povolení je už vydáno. Na bytovou výstavbu je město podle něj připraveno. Kruhový objezd klidně u kina město postaví, když bude potřeba.
Starosta doplnil, že slabé místo je zahuštěnost dopravou ve městě, přístavba školy – umístěný jeřáb – zhoršuje situaci.
Ing. Kučera – navržené jednotky jsou primárně garsonky a malé byty 2kk a 1kk, pro samostatné mladé lidi, nebo páry a seniory. Zátěž není tak enormní. Etapizace znamená, každá etapa znamená výstavbu 50 byt. jednotek, což je 2,5 až 3 roky na jednu etapu. Je to výhled na dlouho dopředu, 25-30 let. Jako investor nemůže vyřešit dopravní situaci města. Lokalita je napojena na ul. Cukrovarskou, lze řešit další napojení i na ul. Loděnickou.
Starosta – doplnil, že jedná s Ing. Kučerou o příspěvku na infrastrukturu ve výši 70 mil. Kč, který by byl vázán na jednotlivé etapy výstavby. Sdělil důležitou věc, kterou na vnímal u jiných měst, že města přenáší na budoucí vlastníky a nájemníky velké finanční příspěvky a tím jim zdražují bydlení. To by si obce měly řešit např. zvednutím daně z nemovitostí a z toho poté hradit potřebnou infrastrukturu. Pokud se finanční příspěvek přenáší na investora, ten to přenese na budoucí vlastníky, je potřeba hledat optimální řešení.

Zastupitel Mgr. Šlachta – je rád, že se vede tato politická diskuse, důležitá i pro budoucnost města. S místostarostou se neshodne. Bude rád, že si toto bydlení budou moct dovolit mladí a starší občané, protože se jedná o komerční, klasický developerský projekt. Toto není podpora státu. Poukázal na komerční byty v kasárnách, které nejsou prodány.
Starosta – projekt v kasárnách (bývalé Gemini) se komerčně vleče, investor možná čeká na cenu, jednou to určitě prodá, byty jsou dražší. Stát vždycky najde příspěvky na bydlení. Ale dokud nebudou vytvořeny další volné kapacity bydlení, tak stát nic nezmůže.

Zastupitelka Vernarská – zda se počítá s projektem domu pro seniory, populace stárne, populace se dožívá vyššího věku, ale ne v dobrém zdravotním stavu. Nemůže se myslet jen na mladé, ti také jednou zestárnou.
Odpověď starosty – potvrdil, že se uvažuje s výstavbou pro seniory v areálu OP Parku v zadní části, navazující na současný penzion,
Ing. Kučera – doplnil, že se počítá s bydlením pro soběstačné seniory,
Místostarosta Mgr. Pařil – bydlení pro ostatní seniory se počítá spíše u penzionu, ale to také nemůže stavět a provozovat město. V tomto zařízení bude muset senior platit 50 tis. měsíčně. Podle investorů je potřeba min. 150 lůžek. Moc firem se v tomto byznysu nepohybuje. Město se na to musí připravit.
Starosta – připomněl malý projekt Pečovatelské služby na ul. Pšeničná – 7 bytů se zázemím pečovatelské služby.
Zastupitelka Vernarská – i když se platí takové částky v zařízeních, je o ně velký zájem mezi důchodci. Rodina to zaplatí. Navrhla odlehčovací službu.
Starosta – dnes je trend nechat seniora co nejdéle doma a zajistit pečovatelskou službu. Kraj podporuje pečovatelské služby. Navštívili tato zařízení, jedná se o složité téma na dlouho dobu. Zařadit toto zařízení do sítě sociálních služeb Kraje je také složité.
Místostarosta Mgr. Veselý – jedná se s Krajem, dosud tam tato odlehčovací služba pro příští rok není. Záleží, jak se bude vyvíjet hospodářská situace, nové služby Kraj podporovat nechce.
Místostarosta Mgr. Pařil – doplnil, že na Pšeničné bude zázemí pro seniory v Pečovatelském domu,
Pan Horký – jak se budou řešit parkovací místa, když má být určitý počet elektromobilů, a počet nabíjecích stanic.
Arch. Zavřel – zatím tyto věci neřeší, stání jsou stejně velká pro všechna auta, odpovídá to i elektromobilitě.
Místostarosta Mgr. Pařil – podle nového zákona je pro určitý počet parkovacích míst nutno zbudovat přípojku pro elektromobilitu.
Starosta – v průběhu let se může ještě projekt několikrát změnit s ohledem na aktuální předpisy.

<u>Usnesení č. 24/XXV/25:</u> ZM schvaluje návrh na revitalizaci OPparku Pohořelice na „Obytný soubor Pohořelice při ulici Cukrovarská“ zpracovaný architektonickou kanceláří K4 a.s., Brno ve stupni objemové studie. ZM pověřuje vedení města dále jednat s investorem společností PEGAS REAL & DEVELOPMENT, s.r.o., IČ: 282 93 304 o objemové studii ve variantě 5nadzemních podlaží a přípravou Smlouvy o spolupráci, výstavbě či plánovací smlouvy, ve které budou dojednány podmínky úhrady příspěvku na rozvoj města a rozšíření ČOV Pohořelice ve výši 69.545.000,- Kč, etapizace projektu a další podmínky spolupráce při realizaci projektu a jejich předložení na příští zasedání ZM.

Výsledek hlasování: 11 pro, 2 proti, 5 zdrželo se – schváleno

(odešel Mgr. Róbert Šlachta v čase 18:56 hod., počet zastupitelů 17)

Starosta podal informaci k interpelaci MUDr. Hrabovského – zítra bude otevřena komunikace do Smolína.

ad 7) Diskuse občanů

Ing. Šár – vystoupil za fotbalový oddíl a informoval o změnách v oddílu. Vysvětlil, proč se přestala hrát krajská soutěž, neshody mezi hráči, výměna trenéra, nakonec nezájem hráčů hrát krajskou soutěž. Rozhodli se jít vlastní cestou, vychovat si vlastní hráče. Přihlásili se do okresní soutěže. Mají B a A tým. Prioritou oddílu je vychovávat mládež, mají 9 mládežnických oddílů. Celkem mají 248 členů, z toho 160 aktivních, a z toho 120 členů do 19 let. Proběhl nábor malých fotbalistů i fotbalistek, jejich rodiče přislíbili výpomoc. Myslí si, že se do krajské soutěže vrátí, ale se svými hráči, které si oddíl vychová. Tímto svým sdělením chce vyvrátit fámy, které se po městě vykládají. Rozdal zastupitelům písemnou zprávu o činnosti fotbalového oddílu.
Starosta – potvrdil, že se o změnách ve fotbale dost diskutovalo na sociálních sítích, důležité je, že se hraje dál fotbal, mládež hraje a trenéři mají chuť trénovat,
Radní Ing. Svoboda – obrací se na něj občané s dotazem, kdy bude otevřena dětská skupina ve Smolíně, kdy přístavba ZŠ,
Radní Mgr. Polák – do Zpravodaje půjde informace o otevření dětské skupiny ve Smolíně 01.01.2026. Zjišťoval se předběžný zájem o umístění dětí, v půlce října se budou uzavírat smlouvy s rodiči. Přístavba ZŠ se plánuje otevřít 01.09.2026. Budou se také provozovat dvě školní jídelny a kuchyně.
Oddíl tenisu se také rozšiřuje, tenisová škola má už cca 70 dětí + dospělé. Poprosil o pomoc při stavění nafukovací haly dne 12.10. Je udělaný rozpis na nafukovací halu, zájem je veliký.

Pan Horký – výstavba OP Parku nenavazuje na zástavbu města, domy mají rovné střechy, bude z toho jen sídliště, proč to není jak např. v Chaloupkách.
Starosta – dnes je těžké se dohadovat o vzhledu domů, je to způsob architektury města. Dnes zákon umožňuje postavit rodinný dům se třemi bytovými jednotkami, což je velká stodola. Ten, kdo dnes staví v Chaloupkách nebo na ul. Dlouhé, již nestaví malé domečky se sedlovými střechami.

Zastupitel MUDr. Hrabovský – je konzervativní, myslí si, že když se staví zástavba ve městě, tak by se měla respektovat nějaká architektonická celistvost, hrajeme si na super moderní, ale pak je to chaotické. Jsou města, která mají nějaký historický vývoj. Sedlová střecha je klasika u všech domů. Nedovede si představit, že by u něho v ulici někdo postavil dům s rovnou střechou. Město by mělo působit harmonicky jako celek. V architektuře je populismus, moderní doba pomine, zůstanou nám tady památky s rovnými střechami, ale např. v Brně už z rovných střech se dělají sedlové, pan Horký má pravdu. Nemělo by se zahazovat dědictví, které jsme dostali od předků. Měli by všichni dbát na vzhled města, dávat podmínky pro výstavbu. Vedení města by se nad tím mělo zamyslet, upozorňovat stavební úřad a hlídat architekty.

Mgr. Smejkalová – přidala se k paní Vernarské ohledně opravy silnice na ul. Hybešové před školou, jsou tam velké výmoly (starosta – bylo již opraveno). Upozornila, že ve školce jsou čtyři pajasany, vysoce invazivní strom. Myslí si, že by s tím mělo město něco dělat.
Odpověď místostarosty Mgr. Veselého – o likvidaci stromů jednal s odborníky, stromy se musí chemicky napustit, aby odumřely. Firma bude objednána, problém bude potom se stínem v létě pro děti.

ad 8) Závěr

V závěru XXV. zasedání ZM poděkoval starosta za účast a oznámil, že příští zasedání se koná 26.11.2025 v 16 h. Zasedání ukončil v 19:20 hodin.

Bc. Miroslav Novák, DiS.
starosta města

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Martina Fröhlichová ……

Ing. Darek Haumer, MBA, MSc. ……

Zapsala a zpracovala: Mgr. Babčanová
Zápis zpracován: 17.09.2025

Přílohy:
Prezenční listina zastupitelů a občanů
Žádosti a sumarizační listina s výsledky hlasování
Rozpočtové opatření města č. 9/2025