

## **Z á p i s**

**z 16. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Severní Terasa,  
dne 16. 3. 2022**

---

**Přítomno:** 12 členů Zastupitelstva městského obvodu Severní Terasa  
**Omluveni:** p. Kolář, p. Konečný, opozdí se Mgr. Vlach  
**Ověřovatelé zápisu:** Mgr. Michal Ševcovic, neuvolněný náměstek Jitka Parýzková, referent ztráty a nálezy, veř. sbírky, oznámení shromáždění  
**Zapisovatelé:** Jitka Jelínková

### **Zahájení**

Starosta Jaroslav Šimanovský zahájil 16. zasedání ZMO Severní Terasa

### **Schválení návrhové a volební komise**

p. Nestoroski, sl. Beutelová, Ing. Skalník

**Hlasování:** pro 12, proti 0, zdržel se 0 Návrh byl přijat

### **Schválení programu**

Starosta předložil členům zastupitelstva ke schválení návrh programu 16. zasedání Zastupitelstva.

### **Staženy byly tyto body:**

Během jednání byl stažen bod č. 2. Schválení smlouvy o zřízení práva stavby a následný prodej pozemků

Občané se k programu nevyjádřili.  
Starosta dal hlasovat o celém programu.

**Hlasování:** pro 12, proti 0, zdržel se 0 Návrh byl přijat

### **Schválený program:**

1. Kontrola plnění usnesení - ústně
2. Schválení smlouvy o zřízení práva stavby a následný prodej pozemků - STAŽEN
3. Návrh rozpočtu Městského obvodu Ústí nad Labem – Severní Terasa na rok 2022
4. Různé

## Městský obvod Severní Terasa

### **1. Kontrola plnění usnesení - ústně**

**Předkládá: Jaroslav Šimanovský, Starosta**

Diskuse neproběhla.

Občané v tomto bodě svá stanoviska nevyjádřili.

**Hlasování o usnesení:** 1. pro 12, proti 0, zdržel se 0 Návrh byl přijat

## **75/16Z/22**

### **Kontrola plnění usnesení - ústně**

**Zastupitelstvo městského obvodu Severní Terasa po projednání**

#### **A) bere na vědomí**

zprávu o plnění usnesení ZMO Ústí nad Labem – Severní Terasa

### **2. Schválení smlouvy o zřízení práva stavby a následný prodej pozemků - STAŽEN**

**Předkládá: Jaroslav Šimanovský, Starosta**

Diskuse proběhla.

Starosta Šimanovský:

"Jsme pouze pokračovatelé tohoto návrhu stavby. Třetím rokem spolupracuji s JUDr. Coufalovou, kdy se společně snažíme sestavit co nejlepší podmínky, jak by se vše mohlo zrealizovat. Současně probíhají konzultace s MmÚ a územním plánováním.

Do tohoto záměru stavby vyhlášeného v prosinci 2021 se přihlásily firmy: TILDEN, SATPO a KARLINPRO. Spol. SATPO – se po dvou měsících záměru práva stavby vzdala."

Přišel Mgr. Vlach.

Spol. Tilden p. Kratochvíl a syn:

"V září 2017 vyšel článek místostarosty Dufka o bytové výstavbě, na základě kterého začala naše společná jednání. Vyhotovili jsme studii k této výstavbě. Nyní se cítíme dotčeni neustálým oddalováním rozhodnutí o přidělení tohoto práva."

Mgr. Vlach:

Jedná se o klíčový pozemek.

Místostarosta Dufek:

"Vyšel článek o výstavbě, na základě kterého se ozval p. Kratochvíl. Návrh byl projednán s primátorkou Nechybovou a MUDr. Madarem, projekt se nám líbil. Území podléhalo zpracování územní studie, která měla určit jak má území vypadat. Firma Tilden tuto studii iniciovala. Územní studii zpracoval Arch. Houda. MmÚ určilo, jak má v budoucnu území vypadat. Právo stavby je z důvodu naší ochrany, aby nevznikla další díra, jako na Mírovém náměstí. Doba jednání je opravdu dlouhá, že by nyní bylo dobré přijmout konečné stanovisko."

Ing. Oslej:

"Materiál je o schválení smlouvy, která není součástí materiálu."

## Městský obvod Severní Terasa

JUDr. Coufalová:

- firma Tilden jsou vynikající stavaři
- očekávali jsme jednání s právníky a developerským zajištěním
- očekávali jsme předložení záruk finančního zajištění

"Důvod naší určité nedůvěry je třeba to, jak p. Kratochvíl řekl, že vystaví jeden dům a pak se ukáže, co dál. My jsme celou dobu připravovali smlouvu na kompletní výstavbu tří domů.

Smlouva je připravena. Neobdrželi jsme podklady k příloze č. 6, která stanoví úpravu technické a dopravní infrastruktury."

- chybí nám informace, jaké konkrétní kroky budou následovat

Spol. Tilden p. Kratochvíl a syn:

- smlouva je již půl roku uzavřena (vyhotovena)

JUDr. Coufalová:

"Návrh je pro město nebezpečný, nevíme jaké všechny alternativy mohou nastat při převádění majetku, jaké dluhy s tím budou spojené. Ať nám někdo vysvětlí, jak to bude z obchodního hlediska probíhat, abychom se nedostali do problémů a po dostavění jednoho domu, Vy zbylou výstavbu nedokončíte a my pak budeme řešit Vaše závazky s bankou?"

- co to pro město znamená?
- kdo se bude zavazovat?

K tomuto bodu proběhla rozsáhlá diskuze, zápis je bodově sepsaný, kompletní zápis bude uložen, jako příloha na CD.

Starosta po proběhlé diskuzi bod stáhnul s tím, že bude předložen na následujícím ZMO  
Občané v tomto bodě svá stanoviska vyjádřili.

Proč se na této louce mají stavět třináctipatrové budovy, jak to bude vypadat.

- budovy jsou zakomponované kaskádovitě do teras
- pozemek je v ÚP na výstavbu bytových domů určený

### **3. Návrh rozpočtu Městského obvodu Ústí nad Labem – Severní Terasa na rok 2022**

**Předkládá: Jaroslav Šimanovský, Starosta**

Diskuse proběhla.

Ing. Oslej:

"Finanční výbor rozpočet projednal a doporučuje ho ZMO ke schválení."

Občané v tomto bodě svá stanoviska nevyjádřili.

**Hlasování o usnesení:** 1. pro 13, proti 0, zdržel se 0 Návrh byl přijat

## **76/16Z/22**

### **Návrh rozpočtu Městského obvodu Ústí nad Labem – Severní Terasa na rok 2022**

## Městský obvod Severní Terasa

### Zastupitelstvo městského obvodu Severní Terasa po projednání

#### A) bere na vědomí

že rozpočet Městského obvodu Ústí nad Labem – Severní Terasa na rok 2022, je sestaven jako schodkový a zabezpečuje zejména provozní potřeby obvodu dle důvodové zprávy

#### B) schvaluje

1) předložený rozpočet Městského obvodu Ústí nad Labem – Severní Terasa na rok 2022 tak, jak je uveden v tabulkové části č. 1 až č. 3 předkládaného materiálu takto:

- a) celkové příjmy rozpočtu MO 56.622,- tis. Kč
- b) celkové výdaje rozpočtu MO 57.933,- tis. Kč
- c) financování 1.311,- tis. Kč

2) zapojení předpokládaného použitelného hospodářského výsledku z vedlejší hospodářské činnosti za rok 2022 ve výši 6.071,- tis. Kč dle důvodové zprávy

#### 4. Různé

Diskuse proběhla.

Starosta Šimanovský:

- program akcí pro rok 2022 rozeslat členům ZMO
- akce Uklidíme Česko 2. 4. 2022

Ing. Skalník:

- najít cestu k řešení k současnému stavu hotelu Máj
- jedná se o soukromý majetek pana Houžvičky
- postupovat dle stavebního zákona, který není dodržován

Starosta Šimanovský:

- proběhla osobní jednání s majitelem objektu panem Houžvičkou
- p. Houžvička se domnívá, že objekt je ještě v dobrém stavu a cenu si představuje v neadekvátních výškách
- zaslán majiteli dopis o stavu objektu po konzultaci s JUDr. Coufalovou dne 8. 9. 2020
- dal jsem návrh odkupu stavby za cenu pozemku
- získal jsem dva možné investory, kterým byl předán kontakt na p. Houžvičku
- majitel chce Máj prodat za řádově desítky milionů korun
- podobných budov má víc
- byla mu v minulosti předložena nabídka o odkupu za strany UJEP

Odešel Mgr. Vlach.

Místostarosta Dufek:

- zahájili jsme kroky na vyvlastnění, je to záležitost dlouhodobá, vlastnická práva jsou nedotknutelná

## Městský obvod Severní Terasa

- MmÚ by muselo velice dobře argumentovat, aby to nebylo napadnutelné
- MOÚ by muselo mít jednoznačný záměr, co s tím pozemkem
- objekt bohužel není staticky narušený
- MmÚ se mu pokouší ukládat opakované pokuty, bohužel toto je právně složité

Odešel. Ing. Ševcovic

Starosta Šimanovský:

"P. Houžvičkovi byla uložena pokuta ve výši 100,- tis. Kč, MmÚ pokutu zamítl pro nicotnost."

Ing. Skalník:

- zapojit a apelovat na stavební úřad
- stavba nesplňuje požadavky
- činit patřičné kroky, postupovat systematicky, hledat cesty

Místostarosta Dufek:

"V případě nařízené demolice, kterou by p. Houžvička neprovedl, bychom museli budovu zbourat my za desítky miliónů na naše náklady a poté bychom z něj tyto náklady museli soudně vymáhat."

Občané v tomto bodě svá stanoviska vyjádřili.

TILDEN p. Kratochvíl:

"Již jsem navrhoval, že v případě, kdy se na právu stavby dohodneme, my Vás Máje do pěti let na naše náklady zbavíme."

Veřejnost

- parkování a územní plán - nová výstavba
- proč se zpoplatnilo parkoviště v ulici Stavbařů, místa nejsou večer obsazena - auta parkují jinde

Starosta Šimanovský:

- již při projektu parkoviště bylo plánováno parkoviště placené
- zpoplatnění parkoviště Stavbařů bylo i na základě požadavku přilehlých panelových domů
- chystáme monitoring, kdy při nevyužívání placeného místa bude majiteli místo odebráno

Ing. Skalník:

- MmÚ zřídil pracovní skupinu, která spolupracuje s ČVÚT, krom aktualizace ÚP, metodicky řeší systém na parkoviště

Veřejnost

- proč se nestaví parkovací domy
- proč se postavila nová veterinární ordinace na pozemku SPŠ Pod Parkem

Místostarosta Dufek:

- místa na parkovací domy jsou vytipována, jedná je o investici ve výši 100,- mil. Kč, plus následné náklady na jeho údržbu
- pozemek byl majetkem, kraje, který rozhodl o prodeji části pozemku

## Městský obvod Severní Terasa

Ing. Skalník:

- nyní se připravuje nový územní plán, jsou vráceny změny, jsou rozporovány jeho části
- MmÚ hledá jak zapojit do výstavby parkovišť soukromé investory

Veřejnost:

- parkoviště, nad garážemi Cíl

Starosta Šimanovský:

"Výstavba parkoviště na střeše garáží Cíl je již plánována, je vypracovaný projekt a nyní pracujeme na úpravě územního plánu, který zatím nedovoluje zřídit příjezdovou cestu. Na toto místo již máme investora, který tam vystaví 154 parkovacích míst."

- parkovací dům v ulici Šrámkova, byl vypočítán na 75 mil. Kč
- nejsou žádné dotace z EU na tuto výstavbu

p. Dostál:

- průzkum k parkovacímu domu v ulici Šrámkova, 50% dotazovaných bylo proti této výstavbě

### **Ověřovatelé zápisu:**

Mgr. Michal Ševcovic, neuvolněný náměstek

---

Jitka Parýzková, referent ztráty a nálezy, veř.  
sbírky, oznámení shromáždění

---

Jaroslav Šimanovský  
starosta

### **Seznam použitých zkratk:**

MO město – městský obvod město

MS – městské služby

ÚMO město – úřad městského obvodu - město

ÚK – Ústecký kraj

RM – rada města