

Vážené zastupitelky a vážení zastupitelé

Dovolte abych Vás ještě jednou oslovil v souvislosti se záměrem směny pozemků se společností Energoaqua a.s. a to formou otevřeného dopisu.

Se zájmem jsem 8.9.2026 online sledoval Vaše jednání.

Rozprava bohužel vyvolávala dojem, že většina zastupitelů stanovisko spolku ani nečetla a někteří se ho dokonce záměrně pokoušeli zkreslit. Velmi jsem proto litoval, že jsem se nemohl zúčastnit osobně a reagovat na některé výroky a tvrzení, které na jednání zazněly a ovlivnily hlasování.

Považuji proto za svoji povinnost reagovat alespoň dodatečně.

Spolek Průmyslový areál samozřejmě pozitivně vnímá zájem města o zprovoznění sportoviště v Tylovicích jakož i rozšíření Sběrného dvoru. Tyto záměry je však nutné realizovat zákonným způsobem a nelze současně poškozovat zájmy jiných subjektů. Je přitom velkou škodou, že vedení města nehledalo širokou podporu při vyjednávání o způsobech naplnění těchto záměrů.

V případě, že se vedení města rozhodne podepsat směnnou smlouvu se společností Energoaqua a.s. a převést do jejího majetku účelovou veřejnou komunikaci U trati, pak spolek Průmyslový areál Rožnov trvá na požadavku, aby smlouva zajistila, že veřejný přístup na komunikaci U trati bude zachován. Zdůrazním, že tento požadavek není v rozporu s usnesením zastupitelstva.

A nyní ke konkrétním tvrzením z rozpravy, která vždy cituji.

1. P. Gross: řešení pro GW Mont

Pan místostarosta sdělil, že: *„Podle slov jednatele GWM Montu i podle slov zástupce druhé strany (Energoaqua) tuto záležitost vyřešili k oboustranné spokojenosti. Překážka, kterou jsme i my jako členové rady města viděli ve zneprůjezdnění propojky Dopravní–Hasičská, je tedy dnes vyřešena.“*

- a) Pan Gross tedy evidentně patří k těm, kdo si stanovisko spolku nepřečetl pořádně. Jinak by věděl, že klíčovou myšlenkou je záměr dalšího výjezdu z areálu na Zuberskou ulici s využitím ulic Hasičská a Dopravní a U Trati v jednosměrném provozu a nejde tedy pouze o řešení důsledků „zneprůjezdnění“ ulic Dopravní a Hasičská.
- b) Tvrzení, že *záležitost GW Mont byla vyřešena k oboustranné spokojenosti* neodpovídá skutečnosti (podloženo písemně). Jednatel firmy GW Mont byl o věci informován ve velkém časovém tlaku, bez možnosti cokoliv ověřit či promyslet. Navíc mu bylo vše ze strany Energoaqua a.s. ještě před jednáním zastupitelstva podáno tak, že věc je rozhodnuta a buď přistoupí na nabídku Energoaqua a.s., nebo nebude nic. Ta „nabídka“ Energoaqua však spočívala pouze v ústním příslibu klíčů od brány na

pozemek Energoaqua pro případ otáčení vozidel, aniž by to bylo zajištěno závaznou služebností.

2. Pan starosta: záměr spolku

Pan starosta komentoval v rozpravě informaci o návrhu (záměru) spolku Průmyslový areál k využití ulic Hasičská, U trati a Dopraví slovy: *“ Přemýšlím, jak může mít někdo na našich pozemcích svůj záměr. Přiznám se, že město v této věci žádný konkrétní záměr nemá a neobdrželo ho ani od soukromé společnosti nebo od spolku firem působících v průmyslovém areálu.”*

a dále pak: „Pokud tomu tak je, stavím to trochu paradoxně: jako kdyby se dva sousedé domlouvali, že si smění své pozemky, a přišel někdo třetí a řekl, že zásadně nesouhlasí, protože si na jejich pozemku vytvořil svůj záměr.”

- a) Dopravní komunikace přešly do majetku města v rámci privatizace bývalého Tesla Rožnov s.p. ne proto, aby s nimi „obchodovalo“, ale s cílem, aby město jako veřejnoprávní subjekt, garantovalo zachování dopravní obslužnosti v areálu, který je pro města v mnoha směrech strategický a určitě strategičtější než hřiště v Tylovicích.
- b) Příklad pana starosty o dvou sousedech je mírně řečeno nemístný. Kdo jiný by už měl mít právo předkládat městu návrhy, jak organizovat dopravu v areálu než firmy v něm působící. Spolek tak činil a činí dlouhodobě, ať už se to týkalo kterékoliv komunikace. Naše stanoviska byla vždy brána v úvahu a v mnoha případech (např. při řešení výjezdu z areálu a železničního přejezdu apod.) jsme dokonce aktivně zabránili řadě chyb v záměrech a projektech či v souběžných opatřeních.
- c) Pokud pan starosta tvrdil, že město „nemá a neobdrželo konkrétní záměr“, pak nejspíš „zapomněl“, že e-mailovou informaci osobně obdržel už 5.6.2026 a pak 10.6.2026, dále jsme s ním o tom hovořili společně s kolegou Švejdu z Onsemi na schůzce 15.6.2026 a konečně náš záměr/návrh byl obsažen také v námitce vůči 1. variantě záměru směny, doručené na MěU datovou schránkou 4.6.2026.
- d) Zásadní ale je, že z § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., jasně plyne, že záměr města prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat, vypůjčit nebo přenechat jako výprosu hmotnou nemovitou věc musí být veřejně vyvěšený, aby se dotčené subjekty k němu mohly vyjádřit. Takže zákon přímo předpokládá, že dotčené subjekty se k záměrům mohou a mají vyjadřovat. Obec tedy není oprávněna jednat v takových věcech zcela autonomně a musí příp. připomínky či námitky vypořádat. V tomto kontextu sice město zcela formálně splnilo povinnost záměr vyvěsit, ale očekávali bychom, že tak podstatnou věc bude město také aktivně komunikovat s dotčenými subjekty. Tady vzniká naopak dojem, že vedení města dělalo vše proto, aby do záměru nikdo nemluvil. Dokládá to mj. sdělení pana starosty ze dne 7.6.2026, kdy vyjádřil překvapení nad tím, že jsme zjistili první záměr směny a to slovy: „je teda obdivuhodné, co stíháš sledovat – včetně vývěsky“

3. Pan starosta: jednání se spolkem

Pan starosta v této věci zastupitelstvu a občanům sdělil: „Komunikace se zástupci spolku k této věci proběhla u mě v kanceláři, kde byl pan předseda s dalším členem. Vyjadřovali obavu z rozsahu směny. Největší problém měli se směnou týkající se parkování na ulici 1. máje. kde jsem jim ukazoval smlouvu schválenou historicky minulými orgány města a o tom, že tam ten závazek, že Energoaqua nabídne parkovací místa na ulici 1. máje, byl“

- a) Netuším, z čeho pan starosta dovodil, že směna týkající se parkování na ulici 1. máje měla být největší problém. Skutečností je, že jako první jsme prezentovali námitku vůči ulici U trati, resp. Dopravní a Hasičská, protože tento záměr/návrh schválila členská schůze spolku už v květnu 2026. Teprve následně jsme začátkem června zaregistrovali první verzi záměru směny, zahrnující i parkovací stání na ulici 1. máje a reagovali jsme tedy i na něj.
- b) Ve vztahu tvrzené historické smlouvě o parkovacích stáních na ulici 1. máje je potřeba upozornit na dvě zásadní věci a to, že
 - i) předmětem dnes neplatné smlouvy nebylo „převedení na Energoaqua“, ale příslib časově omezené služebnosti
 - ii) tato smlouva ale byla uzavřena s Energoaqua a.s. zcela nevyváženě a navzdory nesouhlasu spolku Průmyslový areál.
 - iii) Navíc tvrzení o údajném závazku Energoaqua nabídnout parkovací místa neodpovídá skutečnosti. Ve smlouvě bylo totiž zcela opačné ujednání, tj. že mělo jít o parkovací místa výlučně pro zaměstnance a klienty Energoaqua a.s. a dokonce je zde výslovně uvedeno, že:

4.6 Společnost ENERGOAQUA nebude oprávněna umožnit užívání parkovacích míst na oddělené části pozemku p. č. 1040/5 za úplaty ani bezúplatně jiným osobám, než uvedeným v bodě 2.2 tohoto článku smlouvy. Společnost ENERGOAQUA nebude oprávněna požadovat za užívání parkovacích míst na oddělené části pozemku p. č. 1040/5 po osobách uvedených v bodě 2.2 tohoto článku smlouvy žádnou úplatu. Porušení tohoto ujednání bude podstatným porušením smlouvy o zřízení služebnosti a důvodem pro odstoupení Města od smlouvy o zřízení služebnosti.

4. Pan starosta: úkoly města

Citace: „A pokud je výtkou to, že město má na svém pozemku vybudovat parkování pro zaměstnance firem průmyslového areálu, není podle mě zákonným úkolem města řešit parkování zaměstnanců soukromých firem. Přesto jsou spolek i významné firmy našimi důležitými partnery a jejich názory zohledňujeme.“

- a) Pan starosta nejspíše zapomíná nebo neví, co stojí v zákoně o obcích. Ten totiž v § 2 odst. 2 stanovuje: **"Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem."**

Chtělo bych se do budoucna věřit, že rozvoj a funkčnost dopravy v průmyslovém areálu bude pro vedení města veřejným zájmem minimálně stejného významu,

jako jakákoliv jiná lokalita ve městě a že veřejné parkování v areálu bude vnímáno jako služba občanům. Kdybychom totiž aplikovali zmíněnou „logiku“ prezentovanou panem starostou obecněji, pak bychom mohli také tvrdit, že město nemá budovat parkoviště pro majitele soukromých bytů nebo parkoviště pro zákazníky místních obchodníků. Z tohoto pohledu je tedy tvrzení o údajném rozporu návrhů spolku s "úkoly města" minimálně podivné.

- b) Předmětem návrhu spolku nebylo žádné BUDOVÁNÍ PARKOVÁNÍ. Navrhovali jsme řešení dopravního režimu na ulicích Hasičská, Dopravní a U trati v kombinaci s vyznačením případných veřejných parkovacích míst na části těchto komunikací. K diskusi bylo a je také zpoplatnění těchto případných veřejných stání tak, jak jsme to navrhli u veřejných stání na ulici 1. máje. Na tento návrh ale dosud nikdo nereagoval.

Závěrem mi dovoluji reagovat ještě na jednu věc, která se netýká přímo spolku, ale byla prezentována jako klíčový motiv směny. Jde o hřiště v Tylovicích.

Pan místostarosta Gross totiž v rozpravě uvedl významnou historickou skutečnost:

„Pokud si dobře pamatuji, ENERGOAQUA měla povinnost hřiště vybudovat, nikoli dlouhodobě udržovat a provozovat. To je podle mě velké pochybení původní smlouvy, na které dnes doplácíme. Vybudováno bylo, ale udržováno a provozováno už nikoli. Zároveň nebylo splněno vše, zejména zázemí a další prostory. Můj původní postoj byl, že ENERGOAQUA hřiště městu bezplatně předá poté, co ho uvede do správného stavu. Takovou dohodu se ale nepodařilo vyjednat.“

To, co pan Gross zmínil, je pravda. Jde ale jenom o jednu část nešťastné historie. Podstatné je to, že k příp. nesplnění povinnosti vybudovat sportoviště ze strany Energoaqua a.s. včetně zázemí byla vázána smluvní sankce ve výši poloviny kupní ceny pozemků (cca 6,5 mil Kč). Energoaqua a.s. ale ve stanoveném termínu nebyla schopna své závazky splnit, a tak požádala o prodloužení lhůty o dva roky. Tehdejší vedení města mělo možnost, a dokonce zákonnou povinnost nedostatek původní smlouvy jejím dodatkem napravit. Bohužel se tak nestalo. Další šance k řešení problému byla o dva roky později, kdy město mělo splnění závazků Energoaqua a.s. zkontrolovat a případně převzít či nepřevzít. Opět se ale nestalo nic resp. Sportoviště byla za souhlasu města kolaudována, aniž bylo opatřeno zázemím, a aniž byl vyřešen jeho provoz. A tak „máme“ v Tylovicích téměř 10 let nevyužívané a chátrající sportoviště, které si město „zaplatilo“ dopředu tím, že prodalo společnosti Energoaqua pozemky v Tylovicích za výhodnou kupní cenu a nyní si ho podruhé „kupuje“ směnou pozemků, z části na úkor průmyslového areálu. Pokud by zastupitelé chtěli, není tak složité dohledat si, kdo se o tento stav přičinil.

Chceme tedy věřit, že vedení města se k požadavku spolku Průmyslový areál Rožnov na zachování veřejného přístupu na komunikaci U trati postaví odpovědně a že v budoucnu se nebudeme setkávat s obdobnými situacemi.

S pozdravem

Ing.
Jan
Měrka

Digitally signed by Ing. Jan
Měrka
DN: C=CZ, OID.2.5.4.97=
NTRCZ-01175041, O=Ing. Jan
Měrka, OU=1, CN=Ing. Jan
Měrka, SN=Měrka, G=Jan,
SERIALNUMBER=P23856
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.09.25 09:24:34+02'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.2.1

Ing. Jan Měrka