

Zápis č. 10
ze zasedání Výboru pro strategický rozvoj a investice, které se konalo dne 06.06.2016
v zasedací místnosti radnice na Masarykově nám.

Přítomni: Ing. Adam Kalous, Ing. Pavel Perutka, Ing. Dagmar Ponechalová, Ing. Jiří Švub, Ing. Libor Halas, Ing. Roman Kalina, Roman Kaderka

Omluveni: Ing. Arch. Robert Žalud, Ing. Lubomír Věstinský

Hosté: Ing. Jiří Uher, Ing. Dana Kašparová, Mgr. Petr Procházka, Ing. Milan Marcinov, Marcel Kmoníček, Šárka Urbanová

Výbor pro strategický rozvoj a investice (dále jen „VSRI“) se sešel na svém 10. zasedání (na svém 2. v roce 2016). Ing. Adam Kalous přivítal členy výboru a pozvané hosty a zahájil jednání.

Program:

1. Žádost o koupi pozemku v zóně Za Podjezdem

Bc. Urbanová seznámila přítomné s žádostí, kterou obdrželo oddělení majetku (dále jen „OM“) dne 02.05.2016 o odkup pozemkové parcely č. 1313/45 (6058 m²) v katastrálním území Bukovice u Jeseníka. Žadatel má zájem realizovat na uvedeném pozemku skladové prostory elektronického velkoobchodu a prostory pro rozšíření výrobních kapacit. Zájemce uvedl, že vybudováním zmíněných prostor, dojde k vytvoření nových pracovních míst.

OM obdrželo dne 06.06.2016 druhou žádost o odkup pozemkové parcely č. 1313/45 v katastrálním území Bukovice u Jeseníka. Na předmětném pozemku by zájemce realizoval servis osobních automobilů vč. stanice technické kontroly apod., a také přislíbil vytvoření nových pracovních míst.

Bc. Urbanová připomněla schválené podmínky záměru prodeje pozemku:

Zveřejnění záměru města prodat pozemkovou parcelu č. 1313/45 o výměře 6058 m² v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za pobídkovou kupní cenu 50 Kč/m² z důvodu podpory podnikání a zaměstnanosti, za níže uvedených podmínek a dle důvodové zprávy:

- a) provozování podnikatelského záměru minimálně po dobu 2 let následujících po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu prokazujícího ukončení výstavby stanoveného podnikatelského záměru na prodávaném pozemku dle bodu b), současně se závazkem vytvoření určitého minimálního počtu nových pracovních míst;
- b) stavba bude dokončena nejpozději do 3 let od nabytí vlastnického práva k prodávanému pozemku, přičemž dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu, je-li u dané stavby potřeba, a v ostatních případech vydání jiného zákonem stanoveného dokladu prokazujícího ukončení výstavby, za podmínky, že takto vydaný kolaudační souhlas nebo jiný doklad nabude v budoucnu právní účinků;
- c) zájemce o koupi pozemku musí splnit všechny předpoklady pro poskytnutí veřejné podpory de minimis dle nařízení Komise ES, které bude platné a účinné v době uskutečnění prodeje předmětného pozemku.

Mgr. Procházka – relevantním kritériem hodnocení je nabídnutá cena.

Ing. Halas - v podmínkách je nastavena podpora zaměstnanosti.

Ing. Ponechalová – nabídnout zájemcům jiný pozemek v lokalitě.

Bc. Urbanová – OM nabídlo jiné pozemky v zóně, žadatelé mají zájem pouze o pozemek p.č. 1313/45.

Ing. Adam Kalous – rozhodující je i výše investice.

Ing. Perutka – měla by proběhnout podrobnější diskuse s oběma zájemci o jejich podnikatelském záměru.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města pozemek prodat, za stanovených podmínek radou města.

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

2. Informace o plánované výstavbě rodinných domů včetně infrastruktury ulice Za Pilou

Se záměrem výstavby dopravní a technické infrastruktury pro budoucích 21 rodinných domů v prostoru ulic Za Pilou a Rejvízská seznámila přítomné Bc. Urbanová.

V rámci dopravní a technické infrastruktury se plánuje vybudovat: komunikace (obousměrná, jednopruhová, s výhybnou a obratištěm), chodníky (napojený na budoucí chodník na ul. Rejvízská), sjezdy k RD, parkovací stání, dešťovou kanalizaci a veřejné osvětlení (tyto objekty se plánuje předat městu, tzn. budou předmětem plánovací smlouvy, jejíž uzavření schvaluje Zastupitelstvo města). Ostatní technickou infrastrukturu – inženýrské sítě v komunikacích (vodovod, splašková kanalizace, plynovod, rozvody NN, sítě elektronických komunikací) by měly být po vybudování převedeny jejím stávajícím vlastníkům. Vybudovaná komunikace bude napojena na stávající MK na ul. Za Pilou. Předpoklad zahájení stavby investorem: 09/2016.

Pozn.: Předložením uzavřené plánovací smlouvy v rámci územního řízení jsou smluvně předjednány závazky města a investorů při budování, převzetí a provozování budované infrastruktury, včetně jejího financování.

Ing. Perutka – projekt je reálný, ze strany města by měla být podpora tohoto projektu. Princip vybudování dopravní infrastruktury soukromým investorem a následné předání městu je lepší varianta než budování infrastruktury městem.

Ing. Adam Kalous – tento projekt má podporu města. Realizace záměru uvedené infrastruktury je koordinována s výstavbou chodníku na ul. Rejvízské (investor město).

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice bere na vědomí informace o plánované výstavbě rodinných domů včetně infrastruktury ulice Za Pilou.

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

3. Žádost o prodej části pozemku na ulici Raisova v Jeseníku

OM předložilo k projednání žádost o prodej části pozemku parc. č. 947/1 v katastrálním území Jeseník za účelem výstavby rodinného domu v lokalitě ul. Raisova. Žadatel má zájem na části pozemku - v ÚP plochy bydlení individuálního, hlavní využití bydlení v rodinných domech, postavit rodinný dům a další část - v ÚP plochy zemědělské, užívat jako zázemí domu – zahradu. V roce 2010 v rámci řešení lokality Na Svahu, byla zpracovaná urbanistická studie "Rodinné domy Raisova v Jeseníku".

Členové VSRI projednávali, zda v této lokalitě prodat pouze část pozemku nebo se lokalitou zabývat komplexně, popř. lokalitu neřešit a zabývat se jí až po prodeji jiných parcel např. stavebních pozemků Na Svahu.

Ing. Perutka navrhl znění usnesení:

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města uložit oddělení majetku připravit podmínky zveřejnění záměru města prodat pozemek číslo „RD4“ dle urbanistické studie "Rodinné domy Raisova v Jeseníku" z roku 2010 a pronájem cca 1 000 m² nestavebních pozemků.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 1
Návrh byl přijat.

4. Žádost o prodej pozemku parc. č. 1725/1 v katastrálním území Jeseník, ulice Thámova

S žádostí o odkup pozemkové parcely č. 1725/1 (7720 m²) v k. ú. Jeseník seznámila přítomné Bc. Urbanová. Vlastníkem pozemkové parcely č. 1725/1 o výměře 7720 m² je město Jeseník. Nachází se nad ulicí Krameriova, pokračování ulice Thámova v k. ú. Jeseník. Pozemek není zasíťovaný - je bez infrastruktury. V současné době je v nájmu Zemědělskému družstvu Jeseník za účelem kosení a sečení.

Požadovaný pozemek navazuje na 4 parcely s rodinnými domy, které byly v minulosti prodány. Kupující – stavebníci je koupili za pobídkovou kupní cenu 120 Kč/m² s podmínkou, že si na své náklady vybudovali veškerou infrastrukturu, která byla následně městu převedena (proces převodu, kvality díla apod. byl velice komplikovaný). Na části pozemku p.č. 1725/1 je vybudována výhybna pro otáčení se vozidel zimní údržby, odpadového hospodářství, sanitek apod. pro ulici Thámovu (4 rodinné domy).

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města uložit oddělení majetku připravit podmínky zveřejnění záměru města prodat, dle pravidel o prodeji pozemků.

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

5. Návrh dodatku zadání změny č. 1 územního plánu Jeseník

Platnou územně plánovací dokumentaci města Jeseník je Územní plán Jeseník (dále jen „ÚP Jeseník“), který byl schválen zastupitelstvem města (dále jen „ZM“) dne 25.07.2013 pod č. usnesení 1073, účinný od 21.8.2013. Na 3. zasedání ZM konaném dne 23.04.2015 bylo přijato usnesení č. 181, kterým ZM rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (dále jen „změna ÚP“).

Na 7. zasedání ZM konaném dne 17.12.2015 bylo přijato usnesení č. 455, kterým ZM schválilo návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník.

V současné době probíhá zpracování studie „Studie posouzení reálnosti severního obchvatu města Jeseník“, která bude jedním z podkladů změny ÚP a je součástí zadání.

Se dvěma dodatečnými požadavky na změnu využití ploch v zastavěném území města Jeseník seznámila přítomné Ing. Kašparová.

Jedná se o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 2314/2 v k.ú. Jeseník z plochy DS - doprava silniční na plochu OK - občanské vybavení komerční a další požadavek na změnu využití plochy VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu občanského vybavení s možností bydlení (OV, SM, SC).

a) Požadavek – změna funkčního využití pozemku parc.č. 2314/2 v k.ú. Jeseník z plochy DS - doprava silniční na plochu OK - občanské vybavení komerční

Záměr výstavby polyfunkčního objektu kombinujícího služby zaměřené na sport a zdravou výživu spolu s bydlením a fitness centrem. Předpokladem je zastavění cca 1000m² parcely, výška 5 nadzemních podlaží (případně rozdělení na 2 objekty), doplnění parkovacích ploch a zeleně (např. s herními prvky). Vedení města Jeseník a OM Jeseník se změnou souhlasí.

Vyjádření pořizovatele:

V současné době je výše uvedená plocha vymezena jako plocha přestavby P161 s využitím jako plocha dopravní. Součástí plochy je i rozšíření stávající ulice Dukelské. Tato plocha byla vymezena na základě koncepce statické dopravy, řešené v územním plánu a dle stupně automobilizace města.

Plocha byla vymezena na základě zpracované dokumentace záchytného stání pro osobní automobily pro sportovní areál Aguapark, stadion a kluziště. Stavební povolení na stavbu Regionální aguapark, objekt SO 109 – Záchytné parkoviště, je platné do 28.1.2017.

V současné době se sice upustilo od výstavby Aguaparku, došlo k rekonstrukci stávajícího letního koupaliště. V investičních akcích města je plánovaná výstavba nové multifunkční sportovní haly na místě stávající nevyhovující haly. Parkoviště by tedy mělo sloužit pro všechny sportovní aktivity v lokalitě i přilehlého sídliště, kde je parkovacích ploch nedostatek.

Zrušením plochy dopravy a změnou jejího využití dojde k deficitu parkovacích ploch v uvedené lokalitě, který se nedá nahradit jinou dostupnou plochou.

Ke změně využití ploch vyjádřil nesouhlasné stanovisko i městský architekt Ing. arch. Milan Matyáš. Umístění komerčního objektu s 5 nadzemními podlažními považuje rovněž za nevhodné. Se změnou využití nesouhlasí ani určený zastupitel pro pořizování změn Územního plánu Jeseník Ing. Milan Marcinov.

Ing. Švub – má město projekt na vybudování parkoviště, které je v plánu realizovat?

Ing. Kašparová – je vydáno stavební povolení.

Ing. Procházka – v souvislosti z realizací nové sportovní haly by mohlo být v budoucnu počítáno s vybudováním parkoviště.

Ing. Perutka – využití dané plochy neměnit. Ve městě je dostatek jiných míst pro takovéto záměry.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města zařadit předložený požadavek změny funkčního využití pozemku parc. č. 2314/2 v katastrální území Jeseník z plochy DS - doprava silniční na plochu OK - občanské vybavení komerční do Dodatku zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník.

Hlasování: pro: 1 proti: 4 zdržel se: 2
Návrh nebyl přijat.

b) Požadavek – změna využití plochy VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu občanského vybavení s možností bydlení (OV, SM, SC)

Záměr investora je vybudovat komunitní centrum pro seniory s kapacitou cca 50 bytů, součástí by měl být i společenský sál a další služby pro obyvatele i pro veřejnost. Požadavek investora byl projednán s vedením města Jeseník, p. starosta se záměrem souhlasí.

Vyjádření pořizovatele:

V současné době je výše uvedená plocha vymezena jako stabilizovaná plocha VZ –Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. V okolí plochy se nachází obytné objekty v plochách BI – Plochy bydlení individuální a SV – Plochy smíšené obytné venkovské. Přestavbou plochy nevyužívaného zemědělského areálu na plochu občanské vybavenosti s bydlením přispěje k lepšímu využití lokality a ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje.

Požadavek byl projednán s určeným zastupitelem pro pořizování změn Územního plánu Jeseník Ing. Milanem Marcinovem, ten se zařazením souhlasí.

Platným ÚP Jeseník je vymezeno dostatečné množství ploch pro výstavbu, většina stávajících rozvojových ploch převážně pro bydlení doposud využita nebyla. Nelze tedy prokázat potřebu dalšího rozvoje.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města zařadit předložený požadavek změny využití pozemků parc. č. 1100, 1102, 1104 v katastrálním území Bukovice

u Jeseníka z plochy VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu občanského vybavení s možností bydlení do Dodatku zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník.

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

Na jednání výboru se dostavil Marcel Kmoníček, který představil další požadavek o změnu využití pozemku.

c) Požadavek – změna využití plochy parc. č. 1296/6 v k. ú. Bukovice u Jeseníka

Záměrem investora je výstavba myčky automobilů na pozemku parc. č. 1296/6 v k. ú. Bukovice u Jeseníka, který je v územním plánu Jeseník vymezený jako plocha ZO – plochy zeleně ochranné.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města zařadit předložený požadavek změny využití pozemků parc. č. 1296/6 v katastrálním území Bukovice z plochy ZO – plochy zeleně ochranné na plochu pro silniční dopravu – výstavba myčky automobilů do Dodatku zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník.

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

d) Požadavek – změna využití plochy parc. č. 1092 a 1296/3 v k. ú. Bukovice u Jeseníka

Dalším záměrem investora je výstavba 6 až 8 rodinných domů na pozemku parc. č. 1092 a 1296/3 v k. ú. Bukovice u Jeseníka, pozemky jsou v platném územním plánu vymezené jako plocha ZO – plochy zeleně ochranné.

Ing. Marcinov upozornil, že uvedené pozemky se nacházejí v ochranném pásmu silnice 1. třídy I/60 Jeseník – Javorník. Je řešitelné výjimkou z ochranného pásma.

Ing. Kašparová – v požadavku na vymezení plochy není řešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Přístupová komunikace je soukromá, není majetkem města. Sjezd ze silnice I/60 není oficiálně povolený.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města zařadit předložený požadavek změny využití pozemků parc. č. 1092 a 1296/3 v katastrálním území Bukovice z plochy ZO – plochy zeleně ochranné na plochu pro výstavbu 6 – 8 rodinných domů do Dodatku zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 1
Návrh byl přijat.

Jednání výboru opustil Ing. Kalina.

6. Hasičská zbrojnice - studie

V současné době probíhají projekční práce k plánované stavbě „Úpravy dispozic interiéru budovy K. Čapka 1147 v Jeseníku“ (budova IPOS). Po realizaci stavebních prací se plánuje kompletní přesun zaměstnanců městského úřadu z Tovární ulice do nově upravených prostor budovy IPOS. V rámci zrušení provozu budov na Tovární ulici je nutné řešit i přesun garáží a klubovny jesenických dobrovolných hasičů – hasičské zbrojnice. Bližší informace k bodu podal Ing. Uher.

Prvním krokem pro řešení nové hasičské zbrojnice bylo vytipování vhodného místa a rekapitulace potřeb zbrojnice. Místo bylo vytipováno oddělením majetku města, za tímto účelem byla během letošního dubna zpracována architektonická studie Ing. arch. Milanem Matyášem z Brna. Tato studie byla členům VSRI předložena k posouzení a případnému připomínkování. OM vytipovalo jako jediné vhodné místo pro realizaci pozemek v zóně Za Podjedzem.

K financování stavby je zamýšleno využít dotace z Integrovaného operačního regionálního programu (IROP), kde by se mohlo získat až 90% způsobilých nákladů. IROP je určen k podpoře rozvoje konkurenceschopnosti, infrastruktury, veřejné správy a dalších oblastí. V oblasti integrovaného záchranného systému bude v průběhu měsíce června vyhlášena výzva Stanice IZS, která je právě směřovaná k podpoře staveb, stavebních úprav, úprav vnějších prostor a pořízení vybavení stanic základních složek IZS. Příjemci dotace mohou být mimo jiné obce, které zřizují jednotky požární ochrany, jednotky sboru dobrovolných hasičů kategorie II a III. Žádosti bude možné podávat do 12/2017 s tím, že dřívější podání je výhodou. Pro podání žádosti bude potřeba pravomocné územní rozhodnutí a podaná žádost o stavební povolení, proto je v případě zájmu nutné vypracovat projektovou dokumentaci do patřičného stupně.

Ing. Perutka – je možnost přístavby nebo napojení ke stávající hasičské zbrojnici profesionálních hasičů?

Ing. Uher – město není vlastníkem objektu ani okolních pozemků, vlastníkem je Olomoucký kraj.

Ing. Perutka – s ohledem na plánovanou výstavbu teenageparku v lokalitě doporučuji zmenšit záměr výstavby hasičské zbrojnice (přehodnotit výjezd, zmenšit plochu parkovacích stání apod.)

Členové výboru diskutovali o dalších vhodných místech umístění zbrojnice sboru dobrovolných hasičů mimo jiné i s ohledem na děti, které navštěvují kroužek dobrovolných hasičů.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje oddělení investic pokračovat v projektové přípravě výstavby nové hasičské zbrojnice.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

7. Různé, závěr

7.1. Most Husova – Ing. Švub upozornil na nebezpečné místo na nově opraveném mostě na ulici Husova. Oddělení investic toto prověří.

7.2 Veřejné osvětlení lázeňská kolonáda

Ing. Perutka - město provedlo nové osvětlení kolonády v lázních, které není možné v noci regulovat – vypnout (finanční, ekologická zátěž). Během zimy se světlo odráží od sněhu, ruší mimo jiné i zvěř, která se v prostoru pohybuje.

Ing. Uher – byly použity kvalitnější úspornější svítidla s delším dosvitem, počet svítidel se snížil oproti původnímu stavu cca. o 1/3, i přes svícení v noci je dosažena 40% úspora energie ročně oproti minulému stavu. Intenzita osvětlení je díky vestavěným regulátorům ve svítidlech ve večerních hodinách snížena.

7.3 Naučná stezka Priessnitz – Schroth

Ing. Perutka – stavba naučné stezky (její provedení vč. terénních úprav) neměla být přebírána. Při dešti voda neodtéká do vpusť, vytváří se velké kaluže apod..

Ing. Uher – investorem i příjemcem dotace byl Mikroregion Jesenicko, který měl zajištěný svůj technický dozor. Co vím, tak stavba byla ODSH zkolaudována, Mikroregion byl informován a vyzván k řešení se zhotovitelem.

Ing. Adam Kalous přislíbil projednání věci na příštím zasedání Mikroregionu Jesenicko.

Termín dalšího zasedání Výboru pro strategický rozvoj a investice je stanoven dle dohody a potřeb vedení města a členů výboru.

Schválil: Ing. Adam Kalous