

Zápis z 8. jednání Komise pro rozvoj města
ze dne 7.11.2019 konané na radnici v Jeseníku

Přítomní: Rodan Hojgr (předseda komise)
Kamil Kavka (člen komise)
Radomír Mika (člen komise)
Martin Šejda (člen komise) (*odchod 18:02*)
Petr Kubíček (tajemník komise)
Tomáš Vlázlo (garant komise)

Hosté: Václav Urban (místostarosta města) (*příchod 16:17*)
Eleni Vaníčková - *k bodu 2*

Pracovníci MÚ: Monika Nepejchalová, Dana Kašparová

Program:

- 1) Prodeje pozemků (M. Nepejchalová)
- 2) Bytová výstavba (Kavka K.)
- 3) Pojmenování nových ulic (Vlázlo T., D. Kašparová)

1) Prodeje pozemků (M. Nepejchalová)

1. Pozemek parc.č. 287 o výměře 1941 m² v k.ú. Seč u Jeseníka, ul. Nová – dle platného ÚP bydlení v rodinných domech, s přípustnými drobnými hospodářskými objekty. Část pozemku tvoří mokřad, žadatel kolem této části zasadil rostliny a vytvořil malé jezírko, o které se stará. Vedlejší pozemky s rodinným domem ve vl. žadatele tvoří navážku. Žadatel má zájem odkoupit část o výměře cca 470 m².

Vyjádření architektky města Ing. arch. Al-Wahaishi:

Nachází se v oblasti určené pro bydlení venkovské a tento záměr není v rozporu s tímto způsobem využití.

Usnesení komise:

Komise pro rozvoj města nedoporučuje Radě města prodej části pozemku o výměře cca 470 m² z pozemkové parcely č. 287 v k.ú. Seč u Jeseníka. Doporučuje nejprve prověřit možnost využití pozemku pro nové stavební parcely.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 4 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
Komise schválila usnesení.

2. Pozemky parc.č. 201 a 202 v k.ú. Bukovice u Jeseníka, ul. Rejvízská – dle platného ÚP města možnost stavby RD. Pozemky jsou v současné době pronajaté společnosti Retro Classic Cars jako manipulační plocha pro umístění autobazaru, nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou (mapa příloha č. 1). Pozemky o výměře 110m² (č. 201) a 620m² (č. 202).

Vyjádření architektky města:

Záměrem výstavby RD dojde k ukončení a ucelení zástavby ulice.

Usnesení komise:

Komise pro rozvoj města doporučuje Radě města prodej pozemků parc. č. 201 a 202 v k.ú. Bukovice u Jeseníka. Před prodejem doporučuje oddělit část pozemku, pro zkapacitnění místní komunikace.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 4 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
Komise schválila usnesení.

3. Pozemek parc.č. 2133/1 v k.ú. Jeseník, ul. Jiráskova (pozemek bez přístupu) - dle platného ÚP města možnost stavby RD. Město oslovilo vlastníky sousedních nemovitostí ve věci možnosti odkupu pozemků v rámci řešení přístupu. Vlastník pozemku parc. č. 2158/1 (bývalý areál STS) – bez jakékoliv reakce a vlastníci pozemku parc. č. 2134/5 – za žádných okolností neprodají. Prodej lze realizovat pouze v případě, že si zájemce zajistí na své náklady přístup, což musí být uvedeno v zveřejněném záměru prodeje, po předchozím projednání v radě a zastupitelstvu města (mapa příloha č. 2). Výměra celého pozemku na p.č. 2133/1 je 1873 m².

Vyjádření architektky města:

Záměrem výstavby RD, příp. dvou RD dojde k ucelení zástavby. Případný přístup k pozemku nedoporučuji řešit od ulice Jirásková (ve vlastnictví města), kdy by došlo k neelegantnímu řešení v rozporu s pravidelnou zástavbou. Vhodné je řešit tento přístup přes p.č. 2134/5 nebo areál bývalá STS od ulice Dukelská/Křížkovského (není ve vlastnictví města) v kontextu na plochu přestavby P104.

Usnesení komise:

Komise pro rozvoj města nedoporučuje Radě města prodej pozemku parc. č. 2133/1 v k.ú. Jeseník a doporučuje nejprve vyřešit přístup na pozemek v souladu s doporučením s městské architektky a zvážit možnost využití pozemků pro bytovou výstavbu.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 4 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
Komise schválila usnesení.

4. Pozemek parc.č. 1790/1 v k.ú. Jeseník, ul. Lipovská - dle platného ÚP města možnost stavby RD. V současné době pozemek pronajatý vlastníkům sousedních nemovitostí (pozemky a dům č.p. 557 ul. Tyršova), za účelem údržby sečením a kosením. Nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou (mapa příloha č. 3). Pozemek má výměru 898 m².

Vyjádření architektky města:

Nachází se v oblasti určené pro SM (plochy smíšené obytné - městské) a záměr by neměl být v rozporu s tímto způsobem využití - např. bydlení, občanská vybavenost nebo veřejná zeleň apod. Výstavbou na této pozici dojde k vytvoření souběžné zástavy rovnoběžné s ulicí Lipovská a Tyršova a měl by být kladen důraz na architektonickou kvalitu provedení záměru v kontextu na ulici Tyršova, která je charakteristická architektonicky významnou zástavbou.

Usnesení komise:

Komise pro rozvoj města nedoporučuje Radě města prodej pozemků parc. č. 1790/1 v k.ú. Jeseník. Komise doporučuje pokračovat v záměru města vybudovat na tomto pozemku bytový dům.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 4 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
Komise schválila usnesení.

5. Pozemek parc.č. 378 a 379 v k.ú. Jeseník, ul. Vodní - tento pozemek si chtějí koupit majitelé vedlejšího domu č.p. 256 v jejich vlastnictví pro vybudování příjezdu a přístupu s plošinou pro svého invalidního syna. Oba pozemky mají dlouhodobě v pronájmu, nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou (mapa příloha č. 4). Pozemek 378 má výměru 263 m² a pozemek 379 má výměru 45m².

Vyjádření architektky města:

Bez připomínek.

Usnesení komise:

Komise pro rozvoj města doporučuje Radě města prodej pozemků parc. č. 378 a 379, oba v k.ú. Jeseník.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 4 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Komise schválila usnesení.

6. Část pozemku parc. č. 1735/1 v k.ú. Jeseník, ul. Kalvodova - žadatel vlastní sousední pozemek parc. č. 1735/12 s rodinným domem, pro svou potřebu má vybudovanou studnu a obává se kontaminace vody v případě budoucí výstavby, chce si odkupem části pozemku parc. č. 1735/1 tuto studnu zabezpečit (mapa příloha č. 6).

Celkový rozměr pozemku činí 34 070 m², komisi chybí výměra žádané části k odkupu.

Usnesení komise:

Komise nedoporučuje Radě města prodej pozemků parc. č. 1735/1 v k.ú. Jeseník.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 4 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Komise schválila usnesení.

7. Části pozemků parc. č. 904/8 a 904/1 v k.ú. Jeseník, ul. Seifertova kolem nemovitosti ve vlastnictví žadatelky u azylového domu pro matky s dětmi na ul. Seifertova. Žadatelka si od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových koupila nemovitost – pozemek parc. č. 904/3 s budovou bez č.popisného/č.evidenčního – zemědělská stavba, bez zázemí a přístupu, nyní chce tuto situaci řešit odkupem částí kolem budovy. Přístup přes pozemek parc. č. 904/8 lze řešit zřízením služebností cesty (mapa příloha č. 7).

Usnesení komise:

Komise doporučuje Radě města prodej části pozemků parc. č. 904/8 a 904/1 v k.ú. Jeseník. A nedoporučuje prodej části pozemku parc. č. 912/1.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 3 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 0

Komise schválila usnesení.

2) Bytová výstavba (Kavka K.)

K tomuto bodu byla zúčastněná realitní makléřka Eleni Vaníčková.

Pohled paní Eleni Vaníčkové:

Současná situace vyjadřuje převyšující poptávku nad nabídkou. V rámci nájemních bytů je velká poptávka po dvou pokojových. (Snaha jít z 3+1 do 2+1) Lidé důchodového věku z regionu, dále však z velké části i mimo Jesenicko vykupují byty v Jeseníku (2x-5x za rok přijedou) (30% poptávky) - s myšlenkou zůstat zde na důchod.

Pronájmy bytu významně rostou (srovnání 2007 (2+1 - 2000,-) dnes 7-8 tis. Kč - čistý nájem). Sehnat 3 pokojový byt v Jeseníku je velmi složité. Problematika života "singl", kdy v jednom

bytě zůstává jen jediný uživatel bytu. Mladí mají problém získat hypotéku tržní podmínkách bank. Ti co dosáhnou na možnost hypotéky (bonita), tak významně preferují nákup nemovitostí.

Dále pokračovala debata komise nad otázkou: "Zda nepřipravit kapacitní dům s pečovatelskou službou?" "Možnosti řešit bytovou výstavbou startovací byty?"

Usnesení komise:

Komise doporučuje Radě města stanovovat podmínky bytové výstavby dle potřeb města.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 3 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Komise schválila usnesení.

3) Pojmenování nových ulic (Vlazlo T.)

Poznámka (R. Hojgr): Komise pro rozvoj města se už touto problematikou zabývala na 7. zasedání 26.9.2019 a přijala usnesení:

"2) Pojmenování nových ulic (D.Kašparová)

V současné době probíhá vznik několika nových ulic - stavební úřad přiděluje název. Nyní se řeší ulice v oblasti za pilou směrem na Rejvíz. K. Growka doporučuje spíše geografické názvy jako je Pod Vyhlídkou či Na Rovině. Obyvatelé navrhli ulici Šumná, ale Rada města toto neschválila.

Komise navrhuje pojmenovávat ulice podle geografických principů, proto komise nedoporučuje název Šumná, protože Šumný potok se nachází v jiné lokalitě. Do budoucna komise doporučuje, aby Odbor stavebního úřadu a územního plánování vždy předložil občanům dané lokality názvy, které projednal s odborníky na toto téma (Státní okresní archiv).

Usnesení komise:

Komise nedoporučuje Radě města pojmenovat novou ulici Šumná.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 3 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 0

Komise schválila usnesení.

Komise doporučuje Radě města pojmenovat novou ulici z výběru názvů: Na Rovině nebo Pod Pasičky.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 3 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 0

Komise schválila usnesení."

Navrhuji, že by město mělo ulici/ulice včas pojmenovat s pomocí odborníků (SOKA) ve spolupráci o. majetku, o. rozvoje a stavebního úřadu - město by tak mělo učinit bez prodlení v návaznosti na povolení zahájení stavebních prací na přípravě stavebních parcel. Pokud by měl být městu někdo partnerem při výběru názvu z více variant, pak by to měl být developer/majitel pozemků.

Proběhla diskuze v návrhu T. Vlazla a možných řešení k zjednodušení.

Usnesení komise:

Komise doporučuje Radě města určit odborníky, kteří ve spolupráci s komisí pro rozvoj města navrhnou název nové ulice. Tento postup pojmenování nových ulic doporučujeme provést vždy co nejdříve, co to bude možné ve spolupráci s oddělení stavebního úřadu a územního plánu.

HLASOVÁNÍ KOMISE: PRO: 3 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Komise schválila usnesení.

Příští jednání komise:

5.12. 2019, 16:00-19:00 hod., zasedací místnost na radnici

Další plánované termíny jednání komise (čtvrtek, 16:00-19:00 hod.): 16.1.2020?

Zapsal: Petr Kubiček

Ověřil: Rodan Hojgr