JILEMNICE - BYDLENÍ

OBYVATELÉ

Počet obyvatel v roce 1997 = 5.892
Počet obyvatel v roce 2022 = 5.352 (po 25 letech)
Úbytek počtu obyvatel představuje za 25 let sníženou částku dotací v přepočtu na obyvatele, a to v celkovém objemu ve výši cca 70,2 milionu Kč.

POTEŘBY FIREM A VEŘEJNÝCH INSTITUCÍ

MMN, a.s. plánuje výstavbu urgentního příjmu, přestěhování ortopedie ze Semil, vznik nových boxových JIP, nový objekt ortopedie, modernizaci IT a kybernetické bezpečnosti v horizontu do roku 2025. **Střední zdravotnická škola** plánuje v horizontu do doku 2026 rozšíření o dva obory, respektive dvě třídy v ročníku. Oba tyto plány představují navýšení pracovních úvazků o minimálně 80 zaměstnanců.
Společnost **Hilding Anders** Česká republika a.s. plánuje navýšení výrobních kapacit a přijetí cca 100 zaměstnanců.

ZKUŠENOSTI V JILEMNICI

Zkušenosti z akce **Nouzov**. Pozemky se prodávaly spolu s limitujícím závazkem respektování podmínek daných územním rozhodnutím za cenu 1.000 Kč/m^2. Skutečné náklady na vybudování dopravní a veřejné technické infrastruktury dosáhly (dosáhnou) částky téměř 1.600 Kč/m^2. Při obvyklé ceně pozemku v této lokalitě 450 Kč/m^2 tak **město daný projekt dotovalo** částkou ve výši 18,5 milionů Kč (odhadovaná návratnost při 3 členech v domácnosti = cca 35 let).

Obdobná situace nastala v roce 1996 v případě akce výstavby RD v lokalitě **Na Výsluní**, která byla městem **dotována částkou** více jak 2 miliony Kč.

Město má nyní připravený **projekt výstavby 4 rodinných dvojdomků** na p.p.č. 99/1, 99/3, části 99/4, 98/1 a 98/2 a připravuje zveřejnění záměru na prodej lokality spolu s projektovou dokumentací s územním rozhodnutím případnému investorovi (opět tedy s omezujícími podmínkami jako v případě lokality Nouzov).

VÝCHODISKA

Město Jilemnice má nedostatek bytů, ubytovacích kapacit, připravených pozemků pro nájemní bydlení i bydlení v RD.
K zajištění plánovaných požadavků výše uvedených subjektů je proto třeba urychleně připravit potřebnou infrastrukturu.
S ohledem na aktuální a budoucí potřeby se jako optimální jeví **lokalita Buben**. Jedná se o plochu cca 55.000 m^2, **všechny pozemky nejsou** v majetku města (nejsou vykoupeny pozemky 1723/37 a 1689/4). Je k dispozici zastavovací studie plánující postup prací ve 3 etapách, která

však nebyla projednána s případným jiným budoucím investorem, aby došlo k optimalizaci nákladů na vybudování dopravní a veřejné technické infrastruktury, jejímž cílem by měla být cenová dosažitelnost pozemků při budoucím prodeji. S tím korespondují i regulativy stanovené v územním plánu (minimální velikost pozemku 800 m^2 v případě 2. etapy a minimální velikost pozemku 1.200 m^2 v případě 3. etapy).
Základní myšlenkou budoucí realizace akce Buben je prodej pozemků budoucímu developerovi smlouvou o smlouvě budoucí kupní s cílem zajistit závazek vybudování dopravní a veřejné technické infrastruktury, která by byla po jejím dokončení předána do majetku města. Developer by ve spolupráci s tvůrcem územního plánu města Jilemnice ing. arch. A. Holubem připravil takovou **zastavovací studii**, **která by optimalizovala budoucí náklady a současně připravila prodeje schopné pozemky**.
Město by mělo projednat s vlastníky pozemků 1723/37 a 1689/4 (Futera Michal, č. p. 163, 46334 Chotyně, a Futerová Jaroslava Mgr., Jiráskova 304/12, Liberec XIII-Nové Pavlovice, 46001 Liberec) případný prodej nebo směnu pozemků (není podmínkou, ale bylo by s ohledem do budoucna velmi vhodné).
Město by v případě potřeby vycházející ze zastavovací studie předložené developerem a schválené městem Jilemnice urychleně projednalo **případnou potřeby změny regulativů** v územním plánu (administrativní změna).

Doporučení finančního výboru:

Finanční výbor doporučuje zastupitelstvu města Jilemnice pověřit starostu města Jilemnice jednáními s developerem/developery

a) o podmínkách při vybudování dopravní a veřejné technické infrastruktury v lokalitě Buben,
b) o vypracování zastavovací studie, která by optimalizovala budoucí náklady a současně připravila prodeje cenově dostupných pozemků,
c) o podmínkách smlouvy o smlouvě budoucí kupní na případnou realizaci projektu přípravy území pro výstavbu bytů a rodinných domů.