

ZÁPIS Č. 3/23 Z JEDNÁNÍ KOMISE ROZVOJE MĚSTA JILEMNICE
konaného dne 03. 05. 2023 od 14:00 hod. v zasedací místnosti MěÚ Jilemnice

Přítomni: Ing. Michal Drobník, Ing. Petr Soudský, Ing. Josef Trojan, Ing. Aleš Kožnar,
Ing. Petra Novotná, Ing. Josef Palas, Jaroslav Poláček, MUDr. Jiří Kalenský,
Ing. Daniela Rejlová
Omluveni: Petr Gabat
Neomluveni: -
Hosté: Ondřej Chmela - Deloitte, Martin Mintora – Deloitte
David Hlaváč, starosta města, Vladimír Horáček, místostarosta města

Průběh jednání:

a) Lokalita Buben, posouzení a doporučení řešení (pověření Michal Drobník, Petr Soudský)

Přítomní diskutovali možná variantní řešení přípravy lokality Buben k výstavbě bytových a rodinných domů. Zástupci společnosti Deloitte připomněli rizika navržených variant a seznámili přítomné s aktivitami České spořitelny, a.s. v rámci programu „Dostupné bydlení“, prostřednictvím vlastních společností; výsledkem je nájemní bydlení, MMR: připravuje podmínky – metodiku pro města a pro obce. Česká asociace pojišťoven zvažuje obdobný postup pro menší projekty.

*Přítomní se shodli na doporučení řešit lokalitu Buben prostřednictvím **Společné projektové společnosti** s budoucím partnerem, který by měl zajistit zastavěnost území, projektovou činnost a samotnou realizaci přípravy území.*

Založení účelové obchodní společnosti je relativně běžným způsobem, do níž by Město vložilo pozemky a vybraný partner (developer) finanční prostředky potřebné pro výstavbu. Takto vzniklá společná projektová společnost (joint-venture) by byla pod kontrolou Města (resp. částečnou kontrolou Města), a tím by byla zajištěna kontrola Města nad procesem výstavby. Dohodnutý záměr společnosti se právně ošetří dohodou společníků o spolupráci, ve které se nastaví rozhodovací procesy ve společnosti, řešení patů apod. K řešení zůstává cena pozemků.

P. Soudský a M. Drobník byli pověřeni shrnutím a sepsáním požadovaných parametrů, kterých chce Město ve společné společnosti dosáhnout, a to maximálně na stranu formátu A4. Po vzájemném odsouhlasení členy Komise bude návrh parametrů a požadavků odeslán k vyjádření společnosti Deloitte.

Poté proběhne průzkum trhu a na základě průzkumu bude vypsána veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) na založení společné projektové společnosti.

Zástupci společnosti Deloitte dále upozornili na přednosti nájemního bydlení s větší šíří možností ovlivňování podmínek pro trvalé bydlení apod.

b) Lokalita U Zvědavé uličky (pověření Aleš Kožnar)

Přítomní vzali na vědomí elektronickou zprávu A. Kožnara a sdělení předsedy kontrolního výboru Města V. Mečírě na soc. sítích. Přítomní doporučují opětovně zveřejnit záměr prodeje lokality s uveřejněním parametrů a podmínek prodeje (včetně minimální ceny pozemku na základě cenového posouzení, úhrady PD a nákladů spojených s vydáním územního rozhodnutí), které vypracuje oddělení majetku Města.

Komise doporučuje v případě účasti více zájemců řešit prodej projektu a pozemků formou veřejné dražby.

c) Podnět do komise rozvoje (předkládá Vladimír Horáček, místostarosta)

Komise vzala na vědomí podnět komise Tělovýchovy a sportu na vybudování ubytovacích kapacit v rámci řešení nástavby 2.NP modulární sestavy – ubytovny čp. 1245 na p. p. č. 659/15 ve vlastnictví Města Jilemnice. Druhé NP by mělo být umístěno na původní sestavu z roku 2010.

(Každý modul = pokoj (na jedné straně musí být pokoje menší z důvodů vnitřní centrální chodby. Společné sociální zázemí na patře pro muže a ženy (sprchová část a WC část). 1 modul jako místnost pro společnou kuchyňku. Dle zkušeností s výstavbou ubytoven jsme rovnou navrhli 2x venkovní schodiště z každé strany sestavy – jistě bude požadavek hasičů. Vnitřní provedení je v SDK (protipožární odolnost) s tapetou či malbou. Podlaha – cetris deska + PVC. Izolace 100/100/100 mm. Vnitřní pohybové čidlo na osvětlení. Vytápění pomocí elektrických přímotopů. Příprava pro kuchyňskou linku – vod, odpady. V sanitární části – dlažba + obklad. Sprchové kouty namísto menších sprchových boxů. Nerezový umývací žlab. Sanitární vybavení – WC, pisoár, bojler, ohříváče, umyvadla, výlevka. Schodiště do patra + zábradlí, podesta. Pultová střeška + okapy, žlaby, svody. Dřevěná fasáda – kompletní opláštění celé sestavy (1 + 2NP) dle vizualizace)

Komise doporučuje zařazení projektu Nástavby 2.NP čp. 1245 do akčního a strategického plánu Města. Komise doporučuje konzultovat záměr projektu s kanceláří MAS „Přidte pobejt!“, případně hledat další možné dotační tituly.

Komise doporučuje vypracovat potřebnou PD k realizaci záměru.

d) Spolupráce s městem Jilemnice, návrh (předkládá Josef Trojan)

Komise vzala na vědomí nabídku pana RNDr. Svatopluka Šedy (FINGEO s. r. o., Litomyšlská 1622, 565 01 Choceň) na vypracování případové studie využití geotermální energie v oblasti Jilemnice a doporučuje její realizaci. Kontaktní osobou bude J. Trojan.

Komise vzala na vědomí stručnou informaci o telefonickém rozhovoru (za účasti D. Hlaváče, J. Kalenského, S. Zuzánka a J. Šimůnka) s Davidem Vítkem, ředitelem společnosti NWT a.s. David Vítek v rozhovoru vystupoval za společnost WERO Holding (finanční skupinu), založenou v roce 2019 (dle OR zatím bez významnějšího finančního obrátu). Tato společnost je taktéž připravena vypracovat studii využití geotermální energie v oblasti Jilemnice. S ohledem na podloží v oblasti Jilemnice s výskytem středního radonového rizika doporučuje projednat nejprve geologickou situaci s geology. Komise doporučuje kontaktovat Ing. Jana Chaloupského, tel. [redacted]; email: [redacted] nebo RNDr. Romana Vybírala, tel. [redacted]; email: [redacted]

e) Úkoly z předchozího jednání

- 6) J. Poláček projedná s potenciálním zájemcem záměr koupě a využití objektu čp. 332. Předán kontakt na M. Morávkovou s cílem prohlídky objektu.
- 7) P. Novotná a J. Trojan předložili výsledky jednání s MAS „Přidte pobejt!“ a Sportovním centrem, s.r.o. ohledně záměru „Cyklostezka Jilemnice – Martinice“. Město může podat projekt do 35. výzvy IROP (Infrastruktura pro cyklistickou dopravu) pro k. ú. Jilemnice a obec Martinice podá projekt pro k. ú. Martinice a Roztoky.
- 8) J. Trojan informoval o možnostech využití portálu Dataplán. Konstatoval, že Dataplán je vhodný pro Plán zdravých měst, pro reálné přímé řízení není zcela uživatelsky optimální. Pro konkrétní řízení projektu taktéž není zcela vhodný. Bude se účastnit konzultačního dne a bude dále prověřováno. Poděkoval M. Šnorbertovi a P. Novotné za spolupráci a vstřícnost.

1. DOPORUČENÍ RADĚ MĚSTA (ZASTUPITELSTVU MĚSTA)

Komise doporučuje

- Opětovně zveřejnit záměr prodeje Lokality U Zvědavé uličky s uveřejněním parametrů a podmínek prodeje (včetně minimální ceny pozemku na základě cenového posouzení,

úhrady PD a nákladů spojených s vydáním územního rozhodnutí), které vypracuje oddělení majetku Města;

- v případě účasti více zájemců o koupi Lokality U Zvědavé uličky řešit prodej projektu a pozemků formou veřejné dražby.
- Zařazení projektu **Nástavby 2.NP na čp. 1245** do Akčního a Strategického plánu Města;
- konzultovat záměr projektu s kanceláří MAS „Přidte pobejt!“, případně hledat další možné dotační tituly, a
- vypracovat potřebnou PD k realizaci záměru.

2. PODNĚTY PRO MĚSTSKÝ ÚŘAD

2. 1. Podněty starostovi města

2. 2. Podněty místostarostovi města

2. 3. Podněty tajemníkovi MěÚ

2. 4. Podněty příslušnému odboru MěÚ

Odbor rozvoje, investic a majetku: projednat s některým z geologů, kteří znají místní podmínky (například Ing. Jan Chaloupský, tel. [REDACTED]; email: [REDACTED] nebo RNDr. Roman Vybíral, tel. [REDACTED]; email: [REDACTED]), zda je možné či vhodné s ohledem na střední až vyšší riziko výskytu radonu připravovat studii k využití geotermální energie.

3. OSTATNÍ

4. ÚKOLY

P. Soudský a M. Drobník provedou shrnutí a sepsání požadovaných parametrů pro realizaci akce Buben, kterých chce Město ve společné společnosti dosáhnout, a to maximálně na stranu formátu A4; po vzájemném odsouhlasení členy Komise bude návrh parametrů a požadavků odeslán k vyjádření společnosti Deloitte.

**Příští jednání komise rozvoje města se uskuteční 14. 6. 2023 od 15:30 hod.
v zasedací místnosti MěÚ Jilemnice.**

Datum vyhotovení zápisu: 10. 05. 2023


Zapsala: Ing. Daniela Rejlová


MUDr. Jiří Kalenský
předseda komise

