

ZÁPIS Č. 7/23 Z JEDNÁNÍ KOMISE ROZVOJE MĚSTA JILEMNICE
konaného dne 11. 10. 2023 od 15:30 hod.
v zasedací místnosti Města Jilemnice

Přítomni: Ing. Michal Drobník, Ing. Petra Novotná, Petr Gabat, Jaroslav Poláček, Ing. Petr Soudský, Ing. Josef Trojan, Ing. Aleš Kožnar, ing. Josef Palas, MUDr. Jiří Kalenský

Omluveni: Ing. Daniela Rejlová

Neomluveni:

Hosté:

Průběh jednání:

1. Úkoly z předchozích jednání

1.1. Petr Gabat připraví návrhy řešení na zajištění parkování osobních automobilů na sídlišti. J. Kalenský informoval o schůzce s panem starostou. P. Gabat informoval o spolupráci s J. Trojanem na plnění úkolu.

1.2. Lokalita Buben – příprava území:

1.2.1. Jiří Kalenský ve spolupráci s Deloitte připraví návrh zadání soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o společném podniku (Joint venture agreement) na výstavbu infrastruktury pro výstavbu bytových a rodinných domů v „lokality Buben“ v Jilemnicích. Informoval o komunikaci s Deloitte a doporučeních využít výsledky dotazníkového šetření

1.2.2. DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ provedené v roce 2022:

1.2.2.1. *Ondřej Chmela, Deloitte: aby bylo možné aspekty uvedené v dotazníku promítnout v rámci hodnocení projektů, je zapotřebí rozdělit jednotlivé parametry na ty, které vítěz splnit musí a na ty, které splnit může, a dostane tím pádem více bodů v rámci hodnocení (typicky otázky řešení srážkové vody a další ekologické a udržitelné aspekty). Oblastí může být více – právě zejména v oblasti ekologie a sociálních hledisek (např. navržení způsobu výstavby a následného provozu společných zařízení, jako jsou dětská hřiště, mobiliář, využití fotovoltaiky apod.); využití místních zdrojů, dlouhodobě bezúdržbové materiály, výrobky chráněných dílen...*

Komise doporučuje pro posuzování uchazečů začlenit do návrhu zadání soutěže následující parametry:

1. Kapacita elektrických rozvodných sítí musí zahrnovat dostatečnou kapacitu pro budoucí potřebu nabíjení elektromobilů; pro všechny rodinné domy domácí nabíjecí stanice; pro bytové domy rychlonabíjecí stanice.
2. Území vybavit rozvody zemního plynu.
3. Území vybavit optickými datovými kabely.
4. Území vybavit nízkoenergetickým veřejným osvětlením.
5. Dešťová voda u rodinných domů bude vsakována na jednotlivých stavebních pozemcích; u bytových domů bude zajištěna akumulace a následně efektivní využití dešťové vody (minimálně pro zalévání) přímo na pozemcích.
6. Území vybavit dětským hřištěm.
7. Území vybavit lavičkami a odpadkovými koši.
8. Území u bytových domů a občanské vybavenosti vybavit stanovištěm na tříděný odpad s přípravou pro budoucí umístění podzemních kontejnerů.
9. Provedení výsadby stromů a zeleně dle schválené dokumentace k územnímu řízení.

10. Umožnit v 1.NP bytových domů vybudování prostor pro komerční využití.
 11. V rámci předložené nabídky vypracovat územní studii, která bude v souladu s regulativy uvedenými v platném územním plánu.
- 1.2.2.2. Komise doporučuje možnost dvoukolového výběru partnera.
 - 1.2.2.3. Komise doporučuje definovat následující vybavení pozemků pro výstavbu.
Na hranu pozemků budou dovedeny přípojky:
 - a) splaškové kanalizace,
 - b) silové elektřiny,
 - c) vodovodu,
 - d) datového připojení,
 - e) plynu,a bude připraven sjezd z místní komunikace na hranu pozemku.
 - 1.2.2.4. Komise doporučuje definovat kvalitu povrchu komunikací:
 - a) silnice s asfaltovým povrchem,
 - b) chodníky z betonové dlažby.
 - 1.2.2.5. Komise doporučuje vypracovat tržní ocenění pozemků ve vlastnictví města zahrnutých do záměru zástavby lokality Buben, tj. p.p.č. 1723/2; p.p.č. 1723/7; p.p.č. 1723/8; p.p.č. 1723/39; p.p.č. 1723/40; p.p.č. 1723/41; p.p.č. 1723/42; p.p.č. 1723/43; p.p.č. 106/1; p. p. č. 106/2, p.p.č. 106/3; p.p.č. 106/4; p. p. č. 106/5, p.p.č. 106/7; p.p.č. 106/8 a část p.p.č. 106/9, p.p.č. 106/10, p.p.č. 109.

1.2.3. J. Kalenský informoval, že návrh Smlouvy o společném podniku (Joint venture agreement) bude vypracován až po finalizaci zadání soutěžních podmínek.

1.3. J. Kalenský připomněl potřebu řešit generální opravy některých komunikací, jako například Nouzov nebo K Vodojemu, které jsou v havarijním stavu. Komise doporučuje v ulici Nouzov odkoupení p.p.č. 154 ve vlastnictví pana [REDACTED]

Pro ulici K Vodojemu je již zpracována studie technického řešení a komunikace byla zahrnuta v žádosti o dotaci na opravy místních komunikací z programu Ministerstva pro místní rozvoj.

2. Komise se zabývala budoucími důsledky zastavění lokality Buben:

2.1. Komise doporučuje RM zabývat se kapacitami předškolních a školních zařízení v Jilemnici s ohledem na očekávaný vývoj ve městě a na plánovanou zástavbu lokality Buben.

2.2. Komise vzala na vědomí tržní ocenění pozemků 1689/4 a 1723/37 v k.ú. Jilemnice.

3. Předběžný program příštího jednání:

3.1. P. Novotná představí komisi základní principy strategického plánování v rámci úřadu.

1. DOPORUČENÍ RADĚ MĚSTA (ZASTUPITELSTVU MĚSTA)

Komise doporučuje vypracovat tržní ocenění pozemků ve vlastnictví města zahrnutých do záměru zástavby lokality Buben, tj. p.p.č. 1723/2; p.p.č. 1723/7; p.p.č. 1723/8; p.p.č. 1723/39; p.p.č. 1723/40; p.p.č. 1723/41; p.p.č. 1723/42; p.p.č. 1723/43; p.p.č. 106/1; p. p. č. 106/2, p.p.č. 106/3; p.p.č. 106/4; p. p. č. 106/5, p.p.č. 106/7; p.p.č. 106/8 a část p.p.č. 106/9, p.p.č. 106/10, p.p.č. 109.

Komise doporučuje v ulici Nouzov odkoupení p.p.č. 154 ve vlastnictví pana [REDACTED]

Komise rozvoje doporučuje RM zabývat se kapacitami předškolních a školních zařízení v Jilemnici s ohledem na očekávaný vývoj ve městě a na plánovanou zástavbu lokality.

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**

3. OSTATNÍ

4. ÚKOLY

**Příští jednání komise rozvoje města se uskuteční 15. 11. 2023 od 15:30 hod.
v zasedací místnosti MěÚ Jilemnice.**

Datum vyhotovení zápisu: 11. 10. 2023

Zapsala: Ing. Petra Novotná

*MUDr. Jiří Kalenský
předseda komise*