

ZÁPIS Č. 2/23 Z JEDNÁNÍ KOMISE ROZVOJE MĚSTA JILEMNICE
konaného dne 05. 04. 2023 od 15:30 hod. v zasedací místnosti MěÚ Jilemnice

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

Omluveni: -

Neomluveni: -

Hosté: -

Průběh jednání:

a) Lokalita Buben (pověření Michal Drobník, Petr Soudský)

Přítomní se shodli, že k zajištění přípravy lokality Buben pro výstavbu bytových a rodinných domů je vhodné přenechat lokalitu zkušenému developerovi na základě veřejné soutěže ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s vydefinováním podmínek, které zajistí splnění požadavků Města Jilemnice.

- *Město by prodalo svoje pozemky budoucímu developerovi smlouvou o budoucí smlouvě kupní, aby byly dosaženy cíle, které chce město v zajmu zajištění bydlení naplnit; například*
 - *přiměřená cena pro budoucí kupující, kolem 2.000 Kč / m²*
 - *celkové řešení zastavované plochy, včetně napojení na síť a komunikace*
 - *zahájení výstavby RD do určené doby, aby se zabránilo spekulacím v podobě investic pouze do pozemků*
 - *zajištění kvality vybudované infastruktury, která by měla být bezplatně developerem převedena do majetku města (definitivní povrchy komunikací by se provedly po dokončení výstavby)*
- *Diskutované parametry soutěže:*
 - *Cena pozemku prodávaného městem developerovi, stanovit procentní hodnotu kritéria*
 - *Koncová cena připraveného pozemku stavebníkovi za m², stanovit procentní hodnotu kritéria*
 - *Termín dokončení přípravy plochy k prodeji pozemků, stanovit procentní hodnotu kritéria*
 - *Hodnota, kvalita, záruky vybudované infrastruktury převáděné na město, oceněné na základě znaleckého posudku, stanovit procentní hodnotu kritéria*
 - *Minimální velikost pozemku pro RD 800 m²*
 - *Předložení zastavovací studie s regulativy, střecha, barva omítek, výškové řešení apod., stanovit procentní hodnotu kritéria*
 - *Možnost neuzavření smlouvy s žádným ze zájemců*
 - *Možnost převodu části pozemků pro výstavbu RD nebo bytů do vlastnictví Města*
 - *Řešení výstavby budoucích bytových domů*
 - *Prodej pozemků pro výstavbu RD jednotlivcům smlouvami o budoucí smlouvě kupní se stanovením termínu zahájení a dokončení výstavby RD*

b) Budova bývalého Gymnázia, Kostelní čp. 259

- 1) Záměr projednaný s LK, Základní škola speciální, Vyšší odborná škola zdravotní
- 2) Záměr projednaný FV města
- 3) Předložení studie

Přítomní podporují přednesený záměr „revitalizace“ budovy Kostelní čp. 259 s obnovením jejího využití pro školství a doporučují na základě jednání ředitelů Základní školy speciální a Gymnázia, SOŠ a SZŠ spolu se zástupci odboru školství Libereckého kraje připravit projektovou dokumentaci k provedení revitalizace objektu.

Přítomní členové komise požadují informaci o energetické náročnosti budovy?

Přítomní členové komise berou na vědomí, že nedochází ke změně využití budovy a rekolaudace by neměla být třeba.

c) Využití budovy čp. 332 - bývalý kojenecký ústav

- 1) Možné využití objektu i v souvislosti s požadovanou 4. změnou územního plán; Aleš Kožnar
- 2) Dotace pro města na sociální bydlení

Potencionální investor jmenovaný na posledním jednání komise má pro realizaci svého záměru představu většího objektu, jako například bývalý Hotel a Motorest Cedron. Jednání s ním vede pan místostarosta V. Horáček.

Komise bere na vědomí částečný obsah Změny č. 4 územního plánu, která plochu „Zastavěné území, veřejná vybavenost na p. p. č. 257/1, 257/2, 258, 259/1, 259/2, 260, 261/1, 262, 263, 264, 2246/2 a 2246/10 v k. ú. Jilemnice – bývalá dialýza a 2 okolní objekty sloužící převážně k bydlení“ mění na způsob využití smíšené městské území (umožňuje bydlení všech forem), orientační zákres viz níže grafická část.



Přítomní diskutovali možnost využití pro sociální bydlení a vzali na vědomí významné podmínky dotace, kterými jsou udržitelnost projektu 20 let a omezení počtu bytových jednotek v zájmu integrace občanů.

J. Poláček projedná s potenciálním zájemcem záměr koupě a využití objektu.

d) Návrh plánu činnosti komise na rok 2023

Přítomní berou na vědomí nedokončení plánu činnosti, běžící spolupráci s odbory města.

e) Vlastní zdroje energie (Palas, Trojan)

- 1) Změna legislativy v oblasti Fotovoltaiky
- 2) Komunitní energetika – stav legislativy
- 3) Zpracováváný energetický audit pro město Jilemnice – PORSENNA

J. Palas seznámil přítomné

a. s legislativní změnou od 24. 1. 2023, která mj. obsahuje možnost navýšení výkonu z 10 kWp (kilowatt-peak je jednotka špičkového výkonu fotovoltaické elektrárny) na 50 kWp, bez nutnosti souhlasu či ohlášení, stavebního povolení či Licence na výrobu elektrické energie od ERÚ; 1 kWp vyžaduje plochu +- 6m², což při maximální výkonu vyžaduje až 300 m² fotovoltaických panelů; a upozornil na možná rizika;

- b. komunitní energetika je ve stavu legislativního návrhu s předpokládanou účinností od 1. 1. 2024;
- c. ERÚ vydal pro bytové domy návod a doporučení k řešení komunitních energií výše popisované změny cílí toliko na fotovoltaiku, neřeší například turbíny
- J. Kalenský informoval o nabídce pana zastupitele S. Zuzánka na zprostředkování schůzky s investorem se zkušenostmi v geotermální problematice; přítomní odsouhlasili připravit k tomuto bodu samostatné jednání.

f) Nemotorová doprava (Novotná, Gabat, Trojan)

1) Informace o projednávaných záměrech

- Přítomní vzali na vědomí stažení bodu z jednání ZM 12. 4. 2023 „Cyklostezka Jilemnice – Martinice“ v souvislosti s řešením projektu ze strany MAS; MAS má alokovanou částku 8 mil. Kč; Přítomní odložili projednání bodu na příští jednání a požadují
- a. předložit výsledky jednání s MAS a Sportovním centrem, s.r.o. a
- b. připravit prezentaci záměru na příští jednání.

g) Projektové záměry města (Trojan)

1) Forma a obsah sdílených informací

- Přítomní vzali na vědomí informaci o „Dataplánu“ - portálu pro strategické řízení a udržitelný rozvoj obcí a regionů (Národní síť zdravých měst) sloužící k řešení záměrů ve vzájemných souvislostech na místní, regionální i národní úrovni. Aktuálně jsou v Dataplánu umístěny strategické dokumenty, ale jinak není aktuálně využíván.
- Podrobnější informace přednese na příštím jednání komise J. Trojan.

h) Lokalita U Zvědavé uličky

Přítomní vzali na vědomí

- a. vydané územní rozhodnutí
- b. zastupitelstvem schválený záměr prodeje dané části území
- c. absenci zájmu o schválený záměr,
- a proto požadují vypracovat a upřesnit podmínky prodeje s možným využitím výsledků schůzky s právníky společnosti Deloitte v souvislosti s řešením lokality Buben.

1. DOPORUČENÍ RADĚ MĚSTA (ZASTUPITELSTVU MĚSTA)

Komise doporučuje

- a. zahájit s majiteli pozemků p. p. č. 1689/4, p. p. č. 1723/31, p. p. č. 1723/32 a p. p. č. 1723/37 (vše k. ú. Jilemnice) jednání o výkupu pozemků k řešení přípravy území pro výstavbu RD a bytových domů v lokalitě Buben a
- b. připravit financování nákupu těchto pozemků.

2. PODNĚTY PRO MĚSTSKÝ ÚŘAD

2. 1. Podněty starostovi města

Komise rozvoje doporučuje starostovi města D. Hlaváčovi svolat pracovní skupinu pro implementaci strategie, zahájení prací na tvorbě Strategického plánu města a vytvoření harmonogramu činnosti pracovní skupiny.

2. 2. Podněty místostarostovi města

Komise žádné podněty nevznesla.

2. 3. Podněty tajemníkovi MěÚ

Komise žádné podněty nevznesla.

2. 4. Podněty příslušnému odboru MěÚ

Odbor rozvoje, investic a majetku: komise doporučuje připravit a stanovit podmínky pro prodej lokality U Zvědavé uličky (smlouvou o smlouvě budoucí kupní).

3. OSTATNÍ

4. ÚKOLY

J. Kalenský zajistí na příští jednání komise dne 3. 5. 2023 přítomnost zástupců právní kanceláře Deloitte Legal s.r.o. ve věci projednání dalšího postupu při řešení lokality Buben.

Členové komise zašlou J. Kalenskému dle vlastního uvážení případné dotazy k předmětu projednávané věci.

P. Novotná předloží informaci o energetické náročnosti budovy Kostelní čp. 259, energetický štítek.

J. Kalenský zajistí v součinnosti se S. Zuzánkem schůzku s investorem se zkušenostmi v geotermální problematice; termín bude vzájemně upřesněn.

J. Poláček projedná s potenciálním zájemcem záměr koupě a využití objektu čp. 332.

P. Novotná a J. Trojan předloží výsledky jednání s MAS a Sportovním centrem, s.r.o. ohledně záměru „Cyklostezka Jilemnice – Martinice“ a připraví prezentaci záměru na příští jednání.

J. Trojan přednese informace o možnostech využití portálu Dataplán.

**Příští jednání komise rozvoje města se uskuteční 3. 5. 2023 od 15:30 hod.
v zasedací místnosti MěÚ Jilemnice.**

Datum vyhotovení zápisu: 11. 04. 2023


Zapsala: Ing. Daniela Rejlová


MUDr. Jiří Kalenský
předseda komise