

**ZÁPIS Č. 9/24 Z JEDNÁNÍ KOMISE ROZVOJE MĚSTA JILEMNICE**  
**konaného dne 13. 11. 2024 od 15:30 hod.**  
**v zasedací místnosti Města Jilemnice**

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

**Omluveni:** Ing. Daniela Rejllová (MD), Ing. Michal Drobník, Ing. Jakub Láska

**Hosté:** Mgr. Vojtěch Mečír

**Průběh jednání:**

**1. Lokalita Buben.**

1.1. Komise vzala na vědomí jedinou odpověď, a to společnosti FERl, s.r.o., na výzvu k účasti v předběžné tržní konzultaci, která byla zaslána těmto dalším společnostem: BDSO, a.s., BAK stavební společnost, a.s., Skanska a.s., FERl, s.r.o., MBQ s.r.o., K2 Invest s.r.o., LOUDA REALITY a.s., Apollon Property a.s., BICZ a.s., Abbey s.r.o., IMOS development otevřený podílový fond a PROGRESUS Group a.s.

1.1.1. Komise souhlasí s návrhem společnosti FERl, s.r.o. pod otázkou číslo 2, aby nad rámec popsaných nákladů spojených s realizací záměru, které by tvořily podíl v nově vytvořené společnosti s Městem Jilemnice, bylo oceněno i know-how společnosti FERl, s.r.o., které by bylo vloženo formou nepeněžitého vkladu na základě znaleckého posudku.

1.1.2. Komise vzala na vědomí návrh společnosti FERl, s.r.o. uvedený pod otázkou číslo 4, kdy společnost jako optimální vnímá kombinaci jak prodejů zasíťovaných pozemků, tak prodeje hotových rodinných/bytových domů. Strategie prodeje, respektive počet prodávaných pozemků a počet rodinných/bytových domů, by vznikala společně s vytvářením architektonického konceptu a architektonické studie, viz. harmonogram níže. Společně s dokončením architektonické studie by byla výstupem i strategie etapizace prodejů a výstavby.

1.1.3. Komise vzala na vědomí návrh společnosti FERl, s.r.o. uvedený pod otázkou číslo 5, že předběžný harmonogram vidí jako reálný, kdy bude možné na konci 2Q/26 zahájit předprodeje.

1.2. Komise vzala na vědomí informaci, že pan starosta telefonicky komunikoval s několika dalšími zájemci. Obsah komunikace není komisi znám.

1.3. Komise doporučuje starostovi města opětovně oslovit prostřednictvím společnosti Deloitte všechny zbylé společnosti, viz mail ze dne 12. 11. 2024 od pana Ondřeje Chmely.

**2. Komise se opětovně vrátila k projednání opatření obecné povahy (daně z nemovitosti), viz zápis z posledního jednání [*maximální navýšení koeficientů u objektů, u nichž absentuje pravidelná údržba a způsobuje riziko nebezpečí úrazu, opakovaně (kolikrát – 3x) nereaguje na výzvy MÚ k provedení oprav a údržby (vyjmenovat podle čísel popisných, KÚ)*]**

2.1. J. Poláček upozorňuje na jistá právní rizika u tohoto postupu

2.2. Komise opětovně potvrzuje a doporučuje zatížit koeficientem 5

2.2.1. objekt č.p. 140 a p.p.č. 577 a 578, vše v k.ú. Jilemnice – Jilemnice

- 2.2.2. objekty č.p. 878 a 879, a p.p.č. 41/1, 41/2 a 1020/1, vše v k.ú. Jilemnice – Hrabačov (objekty nejsou nikterak zabezpečeny proti vstupu s možným ohrožením zdraví a života občanů, především pak dětí; komise proto doporučuje vyzvat majitele k zajištění nemovitosti proti vstupu do havarijních prostor)
- 2.2.3. stavební objekty bez evidenčního čísla stojící na pozemcích p.p.č. 639/1, 639/2, 639/3, 640, 642/2, 642/3, 642/4, 642/5, 643/2, 643/3, 643/4, 644/2 a 644/3, a p.p.č. 642/1, 643/1 a 644/1, vše v k.ú. Jilemnice – Jilemnice.
3. Komise vzala na vědomí informaci o zahájení výstavby přírodního koupaliště.
4. Komise rozvoje
- 4.1. vzala na vědomí dílčí obsah diskuse z jednání ZM dne 30. 10. 2024 ohledně záměru směny části pozemků ve vlastnictví města Jilemnice (p.p.č. 1543/3 a 1543/2 o celkové rozloze 414 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Jilemnice) za pozemky ve vlastnictví SJM manželů Soukupových (p.p.č. 1453/20, 1454/6, 1454/5 a 2251/21 vše v k.ú. Jilemnice), který předložili ing. Petr Soukup, Stanislava a Milan Soukupem, a to v souvislosti se záměrem výstavby RD na p.p.č. 1542/32 (*záměr byl schválen usnesením ZM číslo 8/14ZM/24 dne 10. 4. 2024*);
- 4.2. vzala na vědomí předložený tržní odhad nemovitostí vypracovaný Mgr. Arnoštem Kociánem a odborné vyjádření k ceně obvyklé (tržní) vypracované ing. Jiřím Antošem;
- 4.3. vzala na vědomí zájem ing. Petra Soukupa i o případný odkup části pozemků ve vlastnictví města Jilemnice (p.p.č. 1543/3 a 1543/2 o celkové rozloze 414 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Jilemnice);
- 4.4. vzala na vědomí zájem města upřednostnit směnu pozemků před odkupem části pozemků;
- 4.5. a konstatovala jistou nesrovnalost mezi předloženými materiály, které oceňují pozemky mimo území určené územním plánem k zastavění;
- 4.6. doporučuje provést standardní tržní ocenění předmětných pozemků se znalostí, že se jedná o území, které je v územním plánu města Jilemnice vedeno mimo zastavovací plán města, tj., že se jedná o pozemky se zemědělským využitím.
- 4.7. doporučuje prostřednictvím doporučení RM ZM umožnit ing. Petru Soukupovi a jeho manželce získat přístupovou komunikaci k p.p.č. 1542/32 se záměrem vybudování RD a v případě nenalezení smíru zvážit odprodej části p.p.č. 1543/3 a 1543/2 o celkové rozloze 414 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Jilemnice.
5. Různé
- 5.1. Komise vzala na vědomí informaci k záměru směny pozemků 1467/1 a 68/1 v k. ú. Jilemnice, viz. příloha 5.1. programu zasláná dodatečně 13. 11. 2024.
- 5.2. Komise vzala na vědomí informaci k materiálu Nemotorová doprava, viz. příloha 5.2. zasláná dodatečně 13. 11. 2024 programu. Zpracovatel materiálu P. Gabat žádá o zprostředkování schůzky s panem Čarským k vysvětlení a upřesnění předkládaného materiálu.
- 5.3. Komise vzala na vědomí zdůvodnění, proč na komunikaci mezi obcemi Mříčná – Košťálov nebyl zřízen cyklopruh (jednalo se o opravu).
- 5.4. Komise vzala na vědomí informaci k řešení vzhledu budovy č.p. 1177, viz. příloha 5.4. programu.
6. Předběžný program příštího jednání
- 6.1. Lokalita Buben

---

## 1. DOPORUČENÍ RADĚ MĚSTA (ZASTUPITELSTVU MĚSTA)

Komise rozvoje ve věci opatření obecné povahy (daně z nemovitostí) doporučuje RM navrhnout zatížení koeficientem 5 objekty, u nichž absentuje pravidelná údržba a způsobuje riziko nebezpečí úrazu, opakovaně (kolikrát – 3x) nereaguje na výzvy MÚ k provedení oprav a údržby (vyjmenovat podle čísel popisných, KÚ), konkrétně

- a) objekt č.p. 140 a p.p.č. 577 a 578, vše v k.ú. Jilemnice – Jilemnice
- b) objekty č.p. 878 a 879, a p.p.č. 41/1, 41/2 a 1020/1, vše v k.ú. Jilemnice – Hrabačov
- c) stavební objekty bez evidenčního čísla stojící na pozemcích p.p.č. 639/1, 639/2, 639/3, 640, 642/2, 642/3, 642/4, 642/5, 643/2, 643/3, 643/4, 644/2 a 644/3, a p.p.č. 642/1, 643/1 a 644/1, vše v k.ú. Jilemnice – Jilemnice.

## 2. PODNĚTY PRO MĚSTSKÝ ÚŘAD

### 2. 1. Podněty starostovi města

Komise rozvoje doporučuje starostovi města opětovně oslovit prostřednictvím společnosti Deloitte všechny společnosti, které nereagovaly na výzvu k účasti v předběžné tržní konzultaci ve věci lokality Buben, viz mail ze dne 12. 11. 2024 od pana Ondřeje Chmely, Deloitte.

### 2. 2. Podněty místostarostovi města

### 2. 3. Podněty tajemníkovi MěÚ

### 2. 4. Podněty příslušnému odboru MěÚ

Komise rozvoje doporučuje provést standardní tržní ocenění p.p.č. 1543/3 a 1543/2 o celkové rozloze 414 m<sup>2</sup> ve vlastnictví města Jilemnice a pozemků p.p.č. 1453/20, 1454/6, 1454/5 a 2251/21 ve vlastnictví SJM manželů Soukupových, vše v k.ú. Jilemnice, a to v souvislosti se záměrem směny předmětných pozemků a se znalostí, že se jedná o území, které je v územním plánu města Jilemnice vedeno mimo zastavovací plán města, tj., že se jedná o pozemky se zemědělským využitím.

Komise rozvoje doporučuje umožnit ing. Petru Soukupovi a jeho manželce získat přístupovou komunikaci k p.p.č. 1542/32 se záměrem vybudování RD a v případě nenalezení smíru zvážit odprodej částí p.p.č. 1543/3 a 1543/2 o celkové rozloze 414 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Jilemnice ing. Petru Soukupovi a jeho manželce.

Komise rozvoje doporučuje vyzvat majitele objektů č.p. 878 a 879, a p.p.č. 41/1, 41/2 a 1020/1, vše v k.ú. Jilemnice – Hrabačov k zajištění nemovitosti proti vstupu do havarijních prostor s cílem předejít poškození zdraví vstupujících osob.

Komise rozvoje žádá o zprostředkování schůzky zpracovatele materiálu „Nemotorová doprava“ P. Gabata s panem Čarským k vysvětlení a upřesnění předkládaného materiálu.

## 3. OSTATNÍ

## 4. ÚKOLY

**Příští jednání komise rozvoje města se uskuteční 18. 12. 2024 od 15:30 hod.  
v zasedací místnosti Města Jilemnice.**

Datum vyhotovení zápisu: 18. 11. 2024

Zapsal: Jiří Kalenský

Jiří Kalenský

