

## Zápis č. 17

z 2. zasedání Výboru pro strategický rozvoj a investice v roce 2018, které se konalo dne 03. 09. 2018 v 17:00 hodin v zasedací místnosti radnice na Masarykově nám.

---

Přítomni: Ing. Adam Kalous, Ing. Pavel Perutka, Ing. Dagmar Ponechalová, Ing. Roman Kalina, Roman Kaderka, Ing. Lubomír Věštinský, Ing. Jiří Švub,  
Omluveni: Ing. Libor Halas

Hosté: Ing. Pavel Franěk, Ing. Jana Konvičková, Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová, Ing. Monika Nepejchalová, Ing. Jiří Uher, Ing. Marcela Pučoková, Ing. Dana Kašparová, Mgr. Zdeňka Exelová, Hosté z lokality „Za Kotelnou“.

Výbor pro strategický rozvoj a investice (dále jen „VSRI“) se sešel na svém 17. zasedání (na svém 2. zasedání v roce 2018). Ing. Adam Kalous přivítal členy výboru a pozvané hosty, seznámil přítomné s programem o osmi bodech a zahájil jednání.

### Program:

## **1. Výstavba infrastruktury Za Kotelnou**

Město Jeseník obdrželo žádost vlastníků pozemků v lokalitě „Za kotelnou“ v Bukovicích o vybudování příjezdové komunikace k jejich pozemkům na náklady města. Oddělení majetku ji předložilo k jednání dopravní komisi dne 3.10.2017. Vlastníci pozemků žádali o vybudování příjezdové komunikace na pozemcích parc. č. 198, 199/1 – obě vlastníci ČR – Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“), parc. č. 199/2 - vlastníci město Jeseník. Historicky koupil pozemek pan Smital, rozparceloval jej na několik parcel a přišel s návrhem na oddělení majetku, že vybuduje místní komunikaci na svoje náklady a pak ji městu převede do majetku. Při řešení této problematiky narazil na úskalí, a to na vlastnictví pozemků ČR - SPÚ, který by mohl předmětné pozemky pro vybudování komunikace s panem Smitalem směniti, ale za nevýhodných podmínek v souvislosti s převodem fyzické osobě, kdy je nutné směnu vyvážit pozemky, které jsou zařazeny jako zemědělský půdní fond. Proto bylo hledáno jiné řešení. Vhodnější cestou se ukázalo jednat o převedení pozemku na město Jeseník, kdy v rámci legislativy jsou nástroje pro bezúplatný převod do vlastnictví města jednodušší. Navrhl, že ba městu dal finanční dar a město by vybuodovalo komunikaci a dořešilo majetkoprávní vztahy. Tento postup začala prověřovat právnička města. Během prověřování výše zmíněného návrhu postupu byla doručena na oddělení majetku nová žádost, a to „Žádost o vybudování komunikace“ od současných a budoucích vlastníků pozemků, kteří v této lokalitě chtějí budovat rodinné domy.

V měsíci červenci obdrželo oddělení investic od zpracovatele záměru Studii výstavby infrastruktury v lokalitě Za Kotelnou včetně odhadu finanční náročnosti investičního záměru, tato studie byla zaslána žadatelům (vlastníkům dotčených nemovitostí) viz 00\_Studie. Celková orientační cena realizace byla stanovena na cca. 2,5 mil. Kč s DPH.

Dne 31.07.2018 proběhlo s vlastníky pozemků jednání nad předloženou studií, kde byly nastíněny možnosti řešení a předběžně navržen harmonogram postupu. Bylo stanoveno, že vlastníci předloží konkrétní návrh spolufinancování záměru, který bude následně projednán v orgánech města viz Záznam z 31.7.2018\_infrastruktura za kotelnou.

Dne 13.08.2018 byl právním zástupcem žadatelů Mgr. Michalem Havrilou zaslán Návrh na spolufinancování vybudování infrastruktury Za Kotelnou, kde je předložen konkrétní návrh žadatelů na dofinancování stavby a další podmínky, s přípravou investice spojené.

K bodu byla zahájena diskuze

**Ing. Adam Kalous** – přivítal přítomné hosty k tomuto bodu, připomenul, že tento bod byl projednáván už na minulém zasedání výboru v květnu, kdy bylo přijato usnesení:

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) doporučuje ZM pokračovat v přípravě záměru komunikace „Za kotelnou“. Financování vybudování infrastruktury bude v režii majitelů pozemků p. č. 1340/32, 1340/31, 1340/30, 1340/66, 1340/65, 1340/64, 1340/5 v k. ú. Bukovice u Jeseníka, vyjma*

*nákladů studie pořízené městem Jeseník*, uvedl, že tato záležitost se dále vyvinula (více v důvodové zprávě) a požádal Ing. Uhru o rekapitulaci důvodové zprávy, poté by slovo dostali zástupci majitelů pozemků.

**Ing. Jiří Uher** – na minulém zasedání bylo přijato (výše uvedené) usnesení. Na základě diskuze, která k tomuto tématu proběhla, jsme nechali zpracovat studii výstavby infrastruktury v lokalitě Za kotelnou, studie měla nastínit možné technické řešení a zároveň také stanovit předpokládané náklady realizace, toto je ve studii obsaženo. Studie byla zaslána i vlastníkům dotčených pozemků k vyjádření. 31.07.2018 proběhlo s vlastníky pozemků jednání nad předloženou studií, kde byly stanoveny vzájemné úkoly. Jedním z úkolů bylo nastavení případného modelu spolufinancování a obecně si ujasnit postoje a stanovit si nějaké podmínky dalšího postupu. Dne 13.08.2018 nám byl zaslán návrh na spolufinancování vybudování infrastruktury Za kotelnou právním zástupcem vlastníků pozemků, který je předmětem tohoto materiálu. Základní podmínky návrhu žadatelů jsou takové, že město Jeseník zajistí projektovou dokumentaci, naprojektuje a vybuduje infrastrukturu v lokalitě Za kotelnou. Návrh vlastníků je takový, že by se celkové investiční náklady dělily v poměru 50% město a 50 % vlastníci nemovitostí, a ze strany vlastníků nemovitostí by proběhlo složení zálohy na výstavbu cca 50 000 Kč na konkrétní parcelu. Návrh smlouvy na spolufinancování obsahuje i další ustanovení a je přiložen v materiálu k projednání. Dnes bychom měli projednat a případně schválit, zda jsou podmínky pro město přijatelné, jestli doporučit, případně nedoporučit zastupitelstvu dále pokračovat v přípravě záměru nebo je samozřejmě možné podmínky nějakým způsobem upravit či korigovat.

**Ing. Adam Kalous** – v květnu jsme schválili usnesení, že financování vybudování infrastruktury bude v režii majitelů pozemků, vyjma nákladů studie pořízené městem. Nový je tedy návrh majitelů pozemků na financování 50 na 50, kdy odhad ceny je cca 2,5 milionu korun. Zásadní nová informace je ta, že cena bude cca. 2,5 mil. Kč, ale cena není úplně přesná, protože není zpracována podrobnější projektová dokumentace.

**Mgr. Michal Havrila** – v současné chvíli jsem zástupcem manželů Kautzových, nicméně mám za to, že většina ostatních majitelů pozemků má obdobný názor (jako manželé Kautzovi), pokud ne, tak určitě promluví později. Mám za to, že od posledního jednání výboru došlo ke dvěma posunům. Jeden posun je, že došlo ke zpracování studie. V rámci studie se ukázal jeden problém, se kterým se možná částečně počítalo, ale určitě ještě není zohledněný v usnesení předchozího jednání VSRI, jde tedy o to, že je problém přesahující realizaci záměru jednotlivých vlastníků vybudovat domy, a to je odvodnění celého kopce, svahu, přičemž náklady na vyřešení tohoto problému tvoří nemalou část, téměř polovinu nákladů celého záměru. Z toho důvodu se jednotliví vlastníci sešli, dohodli se, že návrh, jak ho předložili celému městu, je ve variantě 50 na 50 a považují ho za přiměřený vzhledem k tomu, že považují za spravedlivé, aby se podíleli na částí, která se týká jednak zpevnění komunikace, jednak zřízení jednotlivých sítí a nepovažují za spravedlivé, aby se podíleli na řešení koncepčně mnohem většího území. Pokud by stanovisko VSRI k předloženému návrhu mělo být zamítavé nebo by měl být nějaký problém, tak minimálně od jednání očekávají zjištění názoru výboru jako celku, případně aby výbor přišel s nějakým koncepčním řešením, protože minimálně tři z rodin vidí situaci jako bezvýslednou a potřebují situaci řešit. Myslím si, že celé město má zájem na tom, aby se mladé rodiny držely v Jeseníku, a začaly tady budovat své domy, což s sebou samozřejmě nese počáteční investice v tom vybudovat lokalitu, na druhou stranu je potřeba vnímat i to B, tzn., že by následně do rozpočtu přispívali daněmi atd. V tomto směru se na Vás obracím s žádostí o pomoc a o splnění závazku napříč jakýmkoliv politickými nebo nepolitickými zájmy. Celé město deklaruje napříč dlouhodobými strategickými plány města, jako jeden z hlavních bodů udržet obyvatelstvo, přimět mladé, aby se po školách vraceli zpátky do Jeseníku, z toho důvodu je materiál předkládán tak jak je, případně necháváme na zvážení nebo diskusi nějaký koncepční plán nebo alternativu.

**Ing. Adam Kalous** – obrátil se na hosty s dotazem, zda má ještě některý zájem k tomuto bodu vystoupit a otevřel diskusi pro členy výboru. Jsou navržena dvě usnesení, jedno je doporučující (návrh spolufinancování vybudování infrastruktury) a druhý je doporučující pouze pro zastupitelstvo, tzn., že zastupitelstvo města má v tomto rozhodující slovo.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – nastínili jste nějakou představu ohledně spolufinancování a já si myslím, že k tomu spolufinancování by měla dospět nějaká dohoda, jestli to bude 50 na 50 nebo ne, to si myslím, že by mělo proběhnout, že by s městem ta dohoda měla být. Dotaz k vlastníkům na představu o samotné realizaci, zda mají nějaký návrh na realizační postup. Tzn., že je tady požadavek na město,

že zpracuje projektovou dokumentaci, pak je zde otázka výběrových řízení, zajištění stavebního dozoru, investorského dozoru a samotné provádění a realizační firma, následně potom zajišťování kolaudačního rozhodnutí atd. až do finalizace. Pokud to město má přijmout nebo nemá převzít. Dotaz k vlastníkům, jak si celou tuto akci představují.

**Mgr. Michal Havrila** – pokud jde o toto, tak vlastníci opakovaně jednali s městem, v jednáních dospěli k nějakému koncenzu, že město má negativní zkušenosti s tím, když záměr realizují sami vlastníci, protože jsou tam problémy s přejímáním staveb, záručními dobami, kvalitou odvedených prací atd. Vlastníci jsou ochotni nechat realizaci pod hlavičkou města, aby to mělo ve své režii, aby si proces uspořádalo, tak jak potřebuje město s tím, že respektují, že stavby, které realizuje město nejsou úplně nejlevnější (zakázky), dá se očekávat, že by zakázky byly dražší, než kdyby to vlastníci realizovali sami a v návrhu, který vlastníci předložili počítají s tím, že stavba bude pod dozorem města, zároveň nabídli tu variantu, že by při podpisu dohody už byly specifikované podíly, kdo se jakým způsobem bude podílet, tak by byla složena i finanční záloha, tak, aby město mělo jistotu, že vlastníci jsou ochotni to stavby investovat vlastní prostředky.

**Ing. Roman Kalina** – připomněl by ještě trošku historii, to s čím vlastníci přicházejí by bylo za 25-ti letou historii města poprvé, kdy by město přímou finanční účastí se podílelo na bydlení soukromých osob. Když zopakují, co se zde za těch 25 let odehrálo – první investice byla společnosti Unistav, která si vše hradila sama a celá lokalita se zafinancovala občany. Pak byla výstavba lokality nad školou Nábřežní, obdobný případ, pak byla velmi nepovedená lokalita Thámová ulice, kde město původně chtělo projekt realizovat vlastními silami, pak ho „prodalo“ stavebníkům a bylo na ostudu, poté tady byl investiční záměr manželů Muzikantových, kteří od města koupili nějakou část pozemku s povinností vybudovat tři nebo čtyři rodinné domky, včetně toho, že si koupili pozemek pod komunikací a poté ho bezplatně včetně té komunikace převedli na město. A to byly podmínky, které to město pro tento typ investice vytvářelo a takto se chovalo už možná ke stovkám občanů tohoto města a takto to je běžná záležitost. Tento návrh je nepředstavitelný, myslím si, že pro všechny budoucí investory. Kdyby se do tohoto město pustilo, tak poničí trh developerů a zároveň si myslím, že těm stovkám občanů, kterým ničím nepříspělo, tak ještě ukáže, že někomu ano a někomu ne. Druhá věc je, jak v projektu figuroval pan Smital, jak vlastníci k pozemkům přišli, kolik mu za pozemky zaplatili, v některých dokumentech se uvádí, že se p. Smital zavázal k vybudování komunikace, jak svým závazkům dostal je velmi nejasné a co se týče návrhu studie, tak to, že komunikace musí mít odvodnění, to že pozemek, který ke komunikaci přiléhá musí mít odvodnění to je dneska úplně běžná záležitost. Myslím si, že v tomto řešení nedochází k odvodňování širšího pozemku. Poslední věc je, že v případě, že město by se zavázalo k tomu, že bude přebírat dopravní a technickou infrastrukturu od soukromých stavebníků, samo požadovalo na jednu parcelu jedno stavební místo. Samo tak nečinilo. Když se stavěla ulice za katastrem, tak tam město nepostavilo ani jedno parkovací místo, nicméně po všech soukromých subjektech v okamžiku, kdy investují, tak chce, v případě, kdy komunikaci převádíte na město, tak požaduje na jednu parcelu jedno parkovací místo. V tomto případě bych očekával, že se v místě objeví osm parkovacích míst, tak aby zase v porovnání jednotlivých lokalit toto bylo zohledněno a bylo to nějakým způsobem „spravedlivé“. Není možné najít argument, aby vám město peníze dalo, jak by se vypořádalo s těmi ostatními.

**Hosté** – rozdíl u našeho případu je v tom, že ty parcely, kde lidé stavěli komunikace, tak byli těch lidí, odkoupili si je. V našem případě ta komunikace, nebo parcely, na kterých se má komunikace budovat je SPÚ a tam my, jako fyzické osoby, nemůžeme figurovat. Tam může figurovat pouze město, tudíž město musí být tím, kde tam bude stavět a na město se poté musí převést. Město to musí zařadit do pasportu komunikace. To je asi největší rozdíl.

**Ing. Roma Kalina** – v pořádku, v tomto si myslím, že by vám město mohlo maximálně pomoci, aby tato procedura nastala, tak aby výstavba na cizím pozemku byla umožněna a to, že existuje procedura toho, že projektujete ve prospěch města na základě plné moci není problém, a to, že stavíte, resp. budujete nějakou investici to je otázka na právníky, jak by toto šlo najít, ale věřím tomu, že by toto šlo najít, že se pozemkový úřad takto obejde a že pozemek bezplatně předá městu, s tím souhlasím a to město by vám v tomto mělo být nápomocno. Nicméně proti tomu stojí to, že si lidé ten pozemek pro vozovku museli koupit a pak ho bezplatně předávali městu, včetně komunikace. Porovnejte si, co žádáte vy a co dělají jiní stavebníci.

**P. Kautz** – toto chápu, víme na co narážíte. Podrobně jsme si prostudoval vypracovaný Strategický plán města a velmi častým bodem je úbytek mladých lidí. Jako řešení, aby se tomuto předcházelo, je navrženo investování města do investičních akcí v souladu s územním plánem, současně také uvádí, že bude budovat a rekonstruovat místní komunikace. Bohužel, čísla, která jsou uvedena – v roce 2030 bude v Jeseníku o 2000 méně lidí, což je – dovoluji mi- masakr, že s tím město takto počítá. Hlavně je zde (strategický plán) řečena podpora investičních akcí právě v souladu s územním plánem, což chápu, že toto je součást územního plánu, je to oblast pro výstavbu domů a myslím si, že to celkem dobře zamezí odlivu. Sedíme zde mladé rodiny, máme osm parcel, máme děti v očekávání nebo malé děti a přinášíme nové občany Jeseníku. O to přece městu jde, jestli to chápu dobře.

**Ing. Roman Kalina** – toto si myslím, že je rovině „politické“ a já si myslím, že kdyby dokázal někdo na toto výbor připravit, takovýto materiál, který by od zítřka, od pozítřka, od nového roku, vytvořil model toho, že tento typ investic bude nějakým způsobem podporován, tak pojďme o něm diskutovat. Status quo je takový, když to řeknu natvrdo, můžete tady stavět, ale tvrdě na to doplatíte. Všichni, kteří do teď stavěli, tak když to chtěli převést na město, tvrdě na to doplatili.

**Hosté** – a není to právě ten důvod, proč je tady čím dál méně lidí?

**Ing. Roman Kalina** – to já nevím, to je na zastupitelstvu, berte to tak, že bydlení je ryze soukromý statek a jak si ho kdo zařídí, tak ho má. Ano, pomáhejme těm kdo jsou hendikepovaní, v pořádku, proti tomu nemám nic, ale potom řešení soukromých statků normálních lidí je velmi složité to rozlišit, aby to bylo „spravedlivé“. Proto pro město by bylo spravedlivé to, že nic. Soukromým stavebníkům, co se týká těchto projektů, kde se připravuje více domů, nic.

**Hosté** – nechci, aby to vyznělo nějak drze, ale lokalita nad katastrem je lokalita, kde na tom město peníze trátilo.

**Ing. Jiří Švub** – já bych uvedl lepší slovo, město netrátilo, ale investovalo do těch lidí.

**Ing. Roman Kalina** – tak samozřejmě, u lokality za katastrem byla cena projektová všech sítí, ta se započítala do ceny ve sto procentech a podpora byla dána v tom, že se neprodávaly pozemky za 600,- ale prodávaly se za 300,- těm lidem.

**Ing. Jiří Švub** – jestli se nemýlím, tak se prodávaly za 900,-, necelých 1 000,-.

**Ing. Roman Kalina** – ale pozor, to byl nějaký matematický výpočet toho, co se tam investovalo děleno počtem pozemků plus nějaká cena pozemku, to bychom asi dohledali.

**Hosté** – tak, jak tady bylo řečeno minule, tak se dostaneme k tomu, že město ve finále investovalo víc, než mu bylo vráceno, takže to byla investiční akce pro ty kupující, pro ty občany, kteří tam teď bydlí.

**Ing. Roman Kalina** – podívejte se, na druhou stranu když se ty pozemky prodávaly, tak se ten pozemek zveřejnil no a po tom zveřejnění měl právo se přihlásit kdokoli a v okamžiku, kdy by se na ten pozemek přihlásili dva, tak by probíhala nějaká obálková metoda „kdo dá víc“. V tom je potom ta možnost, že se na to může přihlásit jakoby každý, ale není v tom to konkrétní zvýhodnění nějakých lidí, v tomto případě vás. To by byla nekončící diskuze. Já vnímám vaši svízelnou situaci, ale poukazuji na to, že to, co tady do teď bylo, to, jak se to do teď děje a podle mě je nepřijatelné to, co vy tady teď chcete.

**Ing. Jiří Švub** – já mám na to trošku jiný názor, prezentuji ho už delší dobu, trošku nahrávám tomu, co říkal tady kolega. Buď se chce, aby tady mladí lidé byli a stavěli. To, co říkáš, že se tedy 25 let nedávalo, je sice pravda, ale pak bys musel po těch jednotlivých stavebnících, kteří si našli lokality v zástavbě, v prolukách a nikdo sto, dvě stě metrů kanalizace nedělal. Jakým způsobem vytáhneš peníze od těchto lidí? Pozemky nejsou, chystají se lokality – trošku navazují na ty body, co tam jsou, protože diskuze se bude otevírat i u těch dalších lokalit. A buď se chce, tak jak je to v tom záměru, aby ti lidé tady byli, a já nevidím ze svého pohledu jinou možnost, než těm mladým nabídnout pozemky třeba za sto korun, já mám problém s tím, aby se vracely městu ty peníze, které do toho dá. Město má možnost postavit sítě a prodat to těm lidem, aby zůstali. A buď to takto bude nebo ne. Jestli se

půjde tímto developerským způsobem, že na tom chce někdo vydělat, notabene město, které by vůbec nemělo vydělávat. S tímto názorem zcela nesouhlasím.

**Ing. Roman Kalina** – poslední barák, který jsme kreslili člověku, který si našel parcelu, zaplatil za ni 1 100,- a sám si vybuďoval všechny přípojky. Město dneska pozemky územním plánem určené k zastavění prodávají kolem tisícovky a bez přípojek.

**Ing. Jiří Švub** – ale když se tedy chtějí podílet nějakými penězi, což by se mělo promítnout do té ceny, já na tom nevidím nic špatného. Chápu to, já bych tady taky chtěl vidět toho člověka, který jim to prodal, protože ten je celá příčina. Řeknu to otevřeně, že je to podvodník. Dostal vás do situace, že jste to kupovali s něčím, co nikdy nenastane. Myslím, že přístup města k těmto mladým rodinám by měl být asi vstřícnější. Nedostatek míst tady je, to je fakt.

**Ing. Roma Kalina** – situace je teď taková, že jsou připraveny dvě lokality se souhrnným počtem 30-ti, 40-ti rodinných domů a podle mého názoru to teď průměrně sanuje tu poptávku. Ale samozřejmě to stojí tyto peníze.

**Mgr. Michal Havrila** – když porovnáme soukromý investorský záměr, kde si developer uzurpuje třeba to, že si nechá cestu pro sebe, resp. to skončí v nějakém podílovém spoluvlastnictví těch vlastníků pozemků, cesta se rozbije, oni si ji spraví za svoje, ale cesta je pořád jejich, mají v režii veškeré opravy atd. Teď to můžeme porovnat se situací např. opravy ul. Dukelská a tam samozřejmě bydlí spousta lidí, proč se tedy tito lidé nepodílí na té rekonstrukci? Když se mají podílet na začátku, jako tito vlastníci, tak proč se potom nemají podílet na těch rekonstrukcích, které tam probíhají? Ale je to trošku jiná situace, protože je to veřejná cesta. Ulice nad katastrem slouží řekněme deseti lidem, za deset let se bude rekonstruovat, tak do toho město zase bude sypat peníze a nikdo po nich nebude chtít, aby se na tom podíleli.

**Ing. Roma Kalina** – ta procedura toho, že vy vybudujete vlastní komunikaci na vlastním pozemku a předáte ji městu ta existuje. Město ji akceptuje, dá si k tomu – z mého pohledu – spousta nepříjemných podmínek, toto umožňuje a potom se ti občané této povinnosti zbaví a myslím si, že to je přesně ta věc, kterou by to město mělo dělat, tzn. mělo by se starat o ty komunikace, pakliže je takto převezme. Procedura existuje.

**Mgr. Michal Havrila** – já myslím, že jsme si na několika případech ukázali, že ta procedura není vůbec optimální, vzhledem k tomu, že to budují soukromí vlastníci a vznikají problémy právě s těmi vadami děl, se zárukami atd.

**Ing. Roma Kalina** – lokalita, kde stavěli Muzikantovi, tam nebyly žádné problémy, jak stavěl Jeřábek plus mínus žádné problémy, Thámova maximum problémů, Luční 1 se ještě nepředala, Luční 2 se možná předá. Jsou tedy ty případy, že je to normální, funguje to a ti lidé to zrealizovali a ty pozemky museli zaplatit.

**Mgr. Michal Havrila** – město když argumentovalo, tak říkalo, že s tím má problém

**Ing. Adam Kalous** – není to úplně přesné. R. Kalinovi rozumím, má pravdu v tom historickém vývoji, na druhou stranu si nemyslím, že město je schopno vytvořit nějaký univerzální model, aby se chovalo ke každému takovému projektu stejně. Vždycky k těm projektům byly schůze, debaty, víme, že model Thámova byl jiný. Thámova 2 nebo možná Luční, to je taky jiný model a toto je úplně jiný model. Nechci teď zasahovat do toho, jakým způsobem to koupili, za kolik to pořídili. Když jsme si udělali takový hrubý výpočet, tak ty ceny, protože mám nějaké informace o tom, za kolik ty parcely koupili, tak zhruba zaplatili o to méně, než by byla výše investice do té infrastruktury. A teď je tady požadavek – proti jiným. Pokud by město nějakým způsobem do toho šlo, tady 50%, znamená to, že tito vlastníci získají jakousi výhodu oproti teď současnému trhu, oproti jiným, kteří si tady budou chtít koupit pozemek. To je nezpochybnitelné. Pokud bychom to schválili, ať to bude 50%, 60% nebo možná se nakonec nedomluvíme, tak by se mělo ke každé variantě nebo projektu přistupovat zvlášť. To, že městu ubývají obyvatelé, to je jasné, není to jen Jeseník, jsou to všechny periferní regiony. Existuje nějaký výpočet, že v roce 2030 bude mít město pod 10 000 obyvatel, to je zcela jasné, nezabráníte tomu ani vy, že se sem nastěhujete, ani nikdo jiný. Je to trend a to nevyřeší ani starosta, ani samospráva, ani nikdo jiný.

**Hosté** – myslím si, že to není úplně pravda. Proběhla zde nějaká anketa, kdy se ptali na základních nebo středních školách studentů, jestli se chtějí do Jeseníku vrátit. Když by se mě někdo zeptal na střední škole, řekla bych, že ne, když jsem studovala vysokou školu a zjistila jsem svoje pracovní možnosti ve větším městě, taky jsem to viděla jinak. Potom jsem se vdala, řekla jsem si, že chci mít děti a chci je vychovávat v tom hezkým, čistým jesenickém vzduchu a chci být tady, ale ty podmínky, které tady jsou. Je to strašně těžké. Chtěli jsme bydlení, ano, napálili jsme se, ale město v té době nenabízelo žádné jiné parcely. Máme malé bydlení, potřebujeme zvětšovat, protože se rozrůstáme a chceme teď najít řešení, nechceme na nikoho útočit, nechceme ani, aby na nás někdo útočil, chceme se zkusit lidsky dohodnout. Myslím si, že zeptat se středoškoláka je hloupost, ptát se lidí, kteří jsou po vysoké škole a chtějí zakládat rodiny, to jsou ti lidé, kteří by vás měli zajímat, ne středoškoláci. Ti vám po vysokých školách řeknou, ano život v Praze, Brně, Olomouci, je to super, ale prostě vychovat potom děti v takovýchto městech je mnohem náročnější než třeba tady. Tohle je ta možnost, jak sem ty lidi přitáhnout zpátky.

**Ing. Adam Kalous** – částečně máte pravdu, já nechci zabředávat do nějakých detailů a asi budu hlasovat, ještě nejsem rozhodnut, ale zřejmě po podporu, ale musíte chápat to, že vy jste si koupili pozemky v nějaké hodnotě a teď jdete zpětně za městem, aby vám vyprojektovalo cestu a zaplatilo cestu.

**Hosté** – my nemáme jako vlastníci problém vybudovat silnici, ale tím, že to musí dát do pasportu místních účelových komunikací, tak se ta cesta tímto začíná prodražovat. Cesta se musí udělat na pozemku SPÚ a je to mnohem složitější, než kdyby se to dělalo jen tak.

**Ing. Adam Kalous** – to je jiná procedura, SPÚ nejdříve osloví tu samosprávu, pokud ta samospráva, resp. to město nebude chtít ten pozemek, tak ho potom nabídne těm soukromým vlastníkům.

**Ing. Jiří Švub** – takhle to není pravda, bezplatný převod může být pouze na město.

**Ing. Adam Kalous** – bezplatně ano, ale v případě, že ho město nebude chtít bezplatně a ne vždycky město ty pozemky chce, to je taky potřeba si říct. Město ne všechny pozemky, které mu SPÚ nabídne, tak je bere. Tzn. že když ho město chtít nebude, tak vy si ho budete moci odkoupit.

**Hosté** – SPÚ nechce pozemky rozdělovat.

**Ing. Adam Kalous** - pokud bychom šli touto cestou, jak je navrhováno to pozitivní usnesení, tak za prvé je to velká výjimka, která tady nikdy nebyla, na druhou stranu si myslím, že je potřeba k tomu přistupovat individuálně i dle potřeb, které jsou v dané době, což jsou teď. Vidíme tady osm mladých rodin, na druhou stranu to pravděpodobně naruší trh s pozemky.

**Ing. Jiří Švub** – existuje možnost zřídít věčná břemena, sítě, vodovod a kanalizace jste schopni si vyřešit bez problémů, aniž byste byli na cizím pozemku, to je věc, která by mohla městu ulehčit. S tou komunikací už to asi jiné řešení není. Jedině za předpokladu, ale nevím, jak jsou ty pozemky velké, že byste si ukrojili za svých pozemků a tu komunikaci si udělali na svém, to je ale asi technicky už nemožné. Ty sítě si ale myslím, že jo, čím by ty náklady, které by dávalo město, byly nesrovnatelně jiné, než pokud by tam byly ty dvoje sítě.

**Hosté** – ty sítě jsou tam tak, jak jsou v té studii nakreslené, komunikace by sloužila i pro šest starousedlíků, není jenom pro nás.

**Ing. Pavel Perutka** – myslím si, že o variantě investování z veřejných prostředků do soukromých záměrů je už z dlouhodobého hlediska potřeba uvažovat. Vývoj v čase se mění. Před dvaceti lety, kdy se začínaly první projekty, byla jiná situace, přicházeli developři, investovali všechno ze svých peněz, lidé to kupovali možná relativně draho. Město bohatne, nastává problém s úbytkem obyvatel. Striktně říkat, že jsme to nikdy nepodporovali a nikdy toto podporovat nebudeme už asi není na toto čas. Diskuzi nad tímto ano. Pojďme hledat ve dvou úrovních, první je aby na to byly vyčleněny finanční prostředky z dlouhodobého hlediska v rozpočtech města. A na druhou stranou jak zvolit tu strategii, pokud město bude podporovat tyto projekty, aby si město nedělalo další problémy. Diskuze je velmi složitá a dlouhodobá. Pokud se město rozhodne podporovat soukromé aktivity, je potřeba toto vyhlásit

tak, aby se na to soukromí investoři mohli připravit. Pokud se tento krok udělá dneska, tak ti, kteří staví dnes přijdou na radnici, že oni chtějí taky. Což může být asi problém. Dotaz k vlastníkům za kolik kúpovali pozemky.

**Hosté** – pozemky jsme koupili za 790, necelých 800,- Kč/metr, je tam voda, plyn a kanalizace, VO není, je součástí studie.

**Ing. Pavel Perutka** – pořád je to cena, která je nižší, než za kolik se dneska pozemky prodávají, koupili jste dobře, je potřeba říct, byť je to velmi nepopulární, investice do bydlení ve vlastním domě je ten nejvyšší luxus, do kterého dnes jdete, a to není zadarmo. Myslím si, že investice do komunikace stále nepřekročí obvyklou míru, která dnes v Jeseníku je.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – je zde celá řada investičních pobídek do zasíťování, částečné úhrady čističek odpadních vod atd., předložena je možnost 50 na 50, je tento poměr pro město odpovídající nebo by si představovalo jinou variantu, např. vyšší podíl stavebníků?

**Ing. Lubomír Věstinský** – dotaz na metry pozemků.

**Hosté** – každý pozemek má kolem tisíce metrů a je jich 8.

**Ing. Lubomír Věstinský** – myslím si, že bychom k tomu měli přistupovat trochu velkoryseji, co se týče mladých rodin u nás ve městě, tak ta záležitost je poměrně problematická. Pokud se tady prodávají pozemky za 1 100,-, vy jste dali 790,-, tak doplatíte do 1 100,- a zbytek budeme řešit v rámci této infrastruktury. Tato záležitost by se měla opravdu řešit. Je nutné, abyste se na tom podíleli, nikdo neříká, že to musí být 50%.

**Ing. Roma Kalina** – nástroj jak město může toto podporovat je v tom, že pořád máme v zásobě lokalitu pro výstavbu rodinných domků Raisova, kde mají možnost se přihlásit všichni, podle mě ten nástroj k podpoře máme, každých 6-7 let se dělají investic do pozemků pro rodinné domky

**Ing. Jiří Uher** – v lokalitě za katastrem jsou už prodány všechny parcely, a protože je kapacita vyčerpána, můžeme řešit další lokality.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – je to pozdě, město už mělo mít připraveny zasíťované pozemky.

**Ing. Jiří Švub** – město by v tomto mělo být napřed, mělo by mít neustále v zásobníku parcely.

**Ing. Adam Kalous** – pozemky na Svahu se vybuďovaly, v prodeji byla stagnace, zveřejňovali se 4x, když jsem přišel na radnici, byl velký problém pozemky prodat, bylo po recesi, nyní ekonomika roste, poptávka je nyní větší. Na to reagují soukromí developři a víme, jak dlouho trvá připravit lokalitu.

**Mgr. Michal Havrila** – není asi optimální se na tuto situaci dívat optikou dnešních cen, je potřeba se na to podívat v době, kdy ti vlastníci ty pozemky kúpovali – někdy v roce 2014 -2015, což je doba těsně před tím, kdy se začala realizovat lokalita nad katastrem, v té době město nenabízelo pozemky, cena těch pozemků zdaleka nebyla tam, kde je dneska. Dnes se dá počítat s pozemky 1 500,-Kč/metr. Nedá se to porovnávat s dobou, kdy nebyla poptávka. Město ví, že v té době byla cena za pozemky vysoká a trvalo dlouho, než se pozemky prodaly. Není možné porovnávat se současnou situací, kdy jsou pozemky na dračku. V té době byla taky jiná legislativa. Stavební úřady tenkrát nepožadovaly zpevněnou cestu komunikaci. Legislativa se posunula. Úřady nepostupují jednotně při vydávání stavebních povolení.

**Hosté** – u jedné parcely už jednou stavební povolení bylo.

**Ing. Dana Kašparová** – legislativa platí od r. 2007, možná se trochu mění rozhodovací praxe a judikatura, pokud vznikne ulice, která má reprezentovat město, měla by být asfaltová, měla by se dát udržovat, měla by mít VO, měla by mít v zimě udržovatelná.

**Hosté** – souhlasíme, momentálně ale pozemek města není, město tedy není povinno to nějakým způsobem prověřovat, a přesto nám to stavební úřad nepovolí.

**Ing. Dana Kašparová** – protože v zákoně je nutná přístupová komunikace.

**Hosté** – zpevněná.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – na začátku jsme s vámi já i s panem starostou jednali, když jste nám poprvé přišli říct, do jaké situace dostali, říkali jsme vám, že bychom chtěli nějakým způsobem pomoci, ale že je to vaše špatná investice a ten důsledek vydání, nevydání stavebního povolení půjde za vámi. Na druhé straně je potřeba řešit to o čem jsme už hovořili. Nastala doba, kdy je potřeba se podívat na Strategický plán, za pár let nás tady bude pár, pojďme se bavit o tom, jak to změnit. Na město se lidé hodně chodí ptát na stavební pozemky a chtějí bydlení v Jeseníku, ale to bydlení tady není. Také jsem zkoušela hledat jinou cestu, jestli se nedá jiným způsobem vytvořit fond bydlení. Zkusme najít cestu co nejrychleji.

**Ing. Adam Kalous** – tak jako tak budeme muset vždycky přistupovat individuálně. Žádný sebelepší model nenalezneme. Mě vadí to, že byste byli zvýhodněni oproti těm, kteří by si teď chtěli koupit pozemky nebo kteří si je chtěli koupit v té době. Kdybychom našli nějaký finanční model, jakým způsobem to propočítat, tak aby se ty naše náklady srovnaly s těmi ostatními v té době, tak to vidím pozitivně.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – pozemky nad katastrem taky nebyly vráceny městu za tu cenu. Prodeje nakonec byly, ale minusově pro město.

**Ing. Adam Kalous** – tam to proběhlo jinak, tam to město zainvestovalo, všichni to schválili, vědělo se do čeho se jde a ti lidé měli obálkovou metodou možnost si to koupit. Tady už si to vlastníci koupili za dohodnutou cenu a teď by město mělo dodatečně nasypat fin. prostředky. V tom je zásadní rozpor. Každá nová budova v Jeseníku je dobře, ale je to složité.

**Ing. Pavel Perutka** – město by se nemělo dostat do situace, aby kohokoliv finančně podporovalo. Projekt by měl být nastaven tak, abyste se pohybovali v obvyklých cenách. Stavební úřad by měl být vstřícný. Myslím si, že cena 2,5 milionu je nadsazená. Je vyšší než by mohla být. Reálně se to dá postavit za 250,- Kč. Veřejná podpora není nutná. Možná by byla varianta postavit štěrkovou cestu, stavební odbor převezme do předčasného užívání. Vy budete stavět domy a v horizontu např. 3-5 let třeba bude mít město fond a přispěje vám na dobudování cesty a pokud ne, zaplatíte si ji sami. Ale proces bude nastartován. Budete se moci připojit na sítě a budete moci stavět.

**Ing. Lubomír Věstinský** – pokud se bude projednávat na zastupitelstvo, mělo by se v důvodové zprávě dopočítat do 1 100,- Kč/metr. Komunikaci bude muset udržovat město atd. A mělo by být vidět, že se vlastníci budou takto podílet. Komunikace bude muset být do budoucna města.

**Hosté** – nevidím důvod, proč to přepočítávat na to, kolik jsme za to dali, my jsme to mohli zdědit, pořídit v exekuci, cokoliv. Kdo nastavil cenu 1 100,-? Proč je to tak uměle nastaveno?

**Ing. Pavel Perutka** – není to uměle, vybudování infrastruktury stojí cca 500,-/800,- Kč, zbytek je samotná cena pozemku, je to normální tržní cena, není někým stanovena, funguje tržní prostředí.

**Hosté** – jedna věc je, že je pozemků málo a druhá věc je proč tu infrastrukturu a ty silnice městu mají stavět občané, jak tady bylo nastíněno, přece ti, kdo bydlí na náměstí si nezaplátili rekonstrukci náměstí, je to investice města do lidí.

**Hosté** – chtěli bychom slyšet návrh od města, vždy když něco předložíme, město nám řekne ne, ale nedostali jsme žádný návrh, jak by to šlo

**Mgr. Zdena Exelová** – musí se najít mechanismus, tak aby nemuseli ten pozemek kupovat od SPÚ a to je velká pomoc

**Ing. Jiří Švub** – město by mělo nechat zpracovat dokumentaci, ať se bavíme o konkrétních číslech, i za cenu, že se nedomluvíme

**Ing. Lubomír Věstinský** – obvyklá cena pozemku je 1 100,- Kč, to je jedna věc, druhá věc je taková, že se bude schvalovat zákon o startovacím bydlení, bydlení pro mladé, budou na to různé projekty, měl by se zpracovat materiál pro zastupitelstvo, aby o tom rozhodlo,

**Ing. Lubomír Věstinský** – zastupitelstvo v tomto okamžiku nerozhodne, mělo by se vytvořit uskupení, ve kterém by stavebníkem bylo město, bezúplatně získalo pozemek od SPÚ

**Ing. Dana Kašparová** – podmínkou je, že pozemek nebude převeden na třetí osobu

**Ing. Dagmar Ponechalová** – tak nějakou dobu pozemek městu zůstane, není podmínka, že se musí automaticky všechno hned převádět. Je potřeba najít variantu, jak moci začít na pozemcích stavět, aniž by bylo nyní přislíbeno, že se město bude finančně podílet

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – Žádost o bezúplatný převod již byla na SPÚ zaslána

**Hosté** – metodik stavebního úřadu řekl, že je mnohem důležitější aby byla komunikace veřejně přístupná, než aby byla zpevněná

**Ing. Dana Kašparová** – objekt musí být dopravně napojen na veřejnou přístupnou pozemní komunikaci a musí být odpovídající účelu

**Hosté** – státní úřad přece neposuzuje, jestli bude vznikat celá ulice

**Ing. Dana Kašparová** – komunikace musí vypadat tak, aby se tam dostala sanitka, hasiči

**Hosté** – máme vyjádření HZS, že komunikace je dostačující

**Ing. Dana Kašparová** – komunikace dostačující není, my to budeme posuzovat tak, že dostačující není

**Ing. Pavel Perutka** – nechodte do šterkové komunikace, město by na tuto variantu nemělo vůbec přistoupit

**Mgr. Zdena Exelová** – navrhuje uvedené usnesení „*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) doporučuje zastupitelstvu města pokračovat v přípravě infrastruktury „Za kotelnou“, v Bukovicích za podmínky, kdy město Jeseník poskytne vůči vlastníkům pozemků součinnost vedoucí k získání stavebního povolení a současně za podmínky plného financování uvedené infrastruktury ze strany vlastníků, dle důvodové zprávy*“

**Ing. Dagmar Ponechalová** – pro odblokování situace je potřeba začít zpracovávat projektovou dokumentaci, může běžet příprava záměru a v součinnosti se dořeší dofinancování akce, z usnesení by vyhodila slovo „plného financování....“.

**Ing. Pavel Perutka** – myslí si, že by slovo „plného financování....“ mělo být zachováno s tím, že to zvýší šance na schválení v zastupitelstvu města.

#### **Usnesení:**

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) doporučuje zastupitelstvu města pokračovat v přípravě infrastruktury „Za kotelnou“, v Bukovicích za podmínky, kdy město Jeseník poskytne vůči vlastníkům pozemků součinnost vedoucí k získání stavebního povolení a současně za podmínky financování uvedené infrastruktury ze strany vlastníků, dle důvodové zprávy.*

Hlasování: pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0  
Návrh byl přijat.

## 2. Schválení strategických dokumentů města Jeseník

---

Z důvodu vypršení platnosti stávajícího strategického a akčního plánu rozvoje města Jeseník (dále jen „SPRM“) v roce 2018, což je jeden ze základních dokumentů vyjadřující předpokládaný vývoj města v dlouhodobějším časovém horizontu a jeho vytvoření je podmínkou pro získání dotačních prostředků, iniciovalo Oddělení investic, ačkoliv tvorbu strategických dokumentů nemá ve své pracovní náplni, tvorbu nových dokumentů a výběrové řízení na zhotovitele nového SPRM na období 6 let, jehož součástí je rovněž zpracování akčního plánu na období 3 let. S vybraným dodavatelem společností AQE advisors, a.s., IČO: 26954770, se sídlem na adrese třída Kpt. Jaroše 1944/31, Černá pole, 602 00 Brno (dále jen „poskytovatel“), byla dne 26.01.2018 uzavřena smlouva o poskytování služeb.

V průběhu letních měsíců byly do strategického plánu zapracovány připomínky všech zúčastněných včetně veřejnosti, návrhová část dokumentů byla umístěna na webové stránky města Jeseník pro možnost k jejich vyjádření.

V měsíci srpnu probíhala již tvorba Akčního plánu, kdy byla prováděna provazba mezi projektovými fišemi, rozpočtovým výhledem města a průzkumy z dotazníkových šetření mezi občany města. Výstupem by měl být konsensus všech potřeb, který se promítne do jednotlivých záměrů v Akčním plánu. Akční plán ve své obecné části definuje širší spektrum projektových záměrů, ve své závěrečné části jsou zmíněny prioritní projekty, tyto je potřeba definovat i s ohledem na jejich reálné realizování do konce roku 2021.

Dokument „Podklad pro akční plán“, představuje výčet projektů či námětů z projektových fiší (sběr probíhal v květnu a v červnu) a z rozpočtového výhledu 2019 - 2021. Účelem je vytvořit akční plán, ve kterém budou mj. identifikovány prioritní projekty. Na listu „A. Projekty a náměty“ jsou ve sloupcích „Seznam jednotlivých projektů“ uvedeny projekty dodány formou projektových fiší či námětů. Červeně jsou pak zaznačeny projekty, které se objevují i ve sloupci pod názvem „Rozpočtový výhled 2019 - 2021“. Černě značené projekty (či náměty) se v rozpočtovém výhledu 2019 – 2021 neobjevily. Účelem je pak ze všech těchto projektů (označených červeně a černě) vybrat prioritní projekty akčního plánu, ostatní projekty (náměty) se pak také stanou součástí akčního plánu. Ve sloupci „E“ je uvedena provazba projektů z projektových fiší na cíle a opatření, detailně je tento sloupec rozepsán do listu „B. Návrhová část – projekty“.

Na listu „C. Veřejnost - projekty“ jsou pak uvedeny nejčastěji navrhované projekty či změny od občanů z dotazníkového šetření s provazbou na navrhované opatření Strategického plánu rozvoje města.

Dne 21.08.2018 zasedla nad tvorbou Akčního plánu pracovní skupina za účasti radních města Jeseník, zde došlo k předběžné definici prioritních záměrů na období 2019-2021.

Dne 06. 09. 2018 je naplánováno veřejné projednání těchto dokumentů. Služby byly zahájeny úvodní schůzkou s vedením města, kde byl nastíněn popis a rozsah činností, které budou poskytovány a rovněž předběžný časový harmonogram jednotlivých etap.

K bodu byla zahájena diskuze.

**Ing. Pavel Franěk** – pod vizí města jsou definovány čtyři osy – ekonomika města, cestovní ruch, kvalita života ve městě, životní prostředí doprava a humanismus a čtvrtá osa veřejná správa. To jsou čtyři osy, které vymezují vizi města, a v každé ose jsme definovali konkrétní cíle. Cílů je třináct stejně jako v původním plánu. Cíle jsme brali konkrétně a hlavně reálně. Není tam žádný z cílů, které byly např. minule jako např. výstavba centra Excelenc nebo něco podobného. Jsou zde cíle, které opravdu může město reálně ovlivňovat. Ke každému cíli jsou definovány opatření a aktivity, které jsou navázány na Akční plán rozvoje města. Akční plán musí vycházet i z rozpočtu města, kde vidíme, že město má volných peněz okolo 35 milionu korun do dalších let. Z jednotlivých priorit a projektů jsme potom vytvořili Akční plán. Akční plán obsahuje desítky projektů a z toho jsme vybrali jednotlivé projektové záměry – budova IPOS, regenerace sídlišť, rekonstrukce Tyršovy ulice, regenerace bytových domů u Kasáren, budova „B“ CSS Jeseník, plocha u tržnice, Smetanovy sady, rozvoj Zóny Za Podjezdem, vybudování umělé ledové plochy, výstavba TeenAge parku a zlepšení dostupnosti lázní města. To jsou konkrétní závěry, které jsme definovali v Akčním plánu. Máme definován cíl v ose, popis cíle, jak ho chceme dosáhnout, opatření, které cíl naplňují, indikátory cíle, partnery cíle, zdroje financování, opatření kdo bude odpovědný za cíl tady na městě. Je to komplexnost plánu, která podchycuje veškeré oblasti života ve městě i ve srovnání s jinými plány jiných měst v kraji Olomouckém. Náš plán je opravdu podrobný, detailní a rozsahem velký. Dotaz ke členům zda nemají k vizi nějaký dotaz nebo nápad na změnu.

**Ing. Lubomír Věstinský** – jak jste jmenoval cíle Akčního plánu, chybí mi tam zásadní bod, který tady neustále komunikujeme, že není dořešená záležitost výstavby nebo nevýstavby úřadu práce. Řeší se pouze budova IPOS jako taková, ale vlastně budova IPOS se ani nemůže řešit do té doby, než bude vyřešena tato záležitost. Budova IPOS jako samostatný celek se nedá řešit, aniž bude vyřešena tato záležitost – kdo tam bude, jak tam bude, jestli tam bude úřad práce nebo nebude.

**Ing. Pavel Franěk** - ano, je uvedeno v kapitole 4.2.1. Rekonstrukce budov v majetku města - IPOS - rekonstrukce objektu včetně řešení celého prostoru, přestěhování a revitalizace prostoru na Tovární.

**Ing. Lubomír Věstinský** – tam jde o to, že to bude muset být jeden z prvních kroků nového zastupitelstva města, dořešit tu revitalizaci úřadu práce a aby se ten pozemek, který mají koupený, předal za korunu městu a mohla se tam eventuálně dělat nějaká výstavba atd. Bohužel to nedopadlo, ale věřím tomu, že to musí dopadnout, protože to bude jeden z prvních úkolů, aby se dotáhla revitalizace IPOSU a aby tam úřad práce byl stabilně a aby se pozemek, který mají koupený, převedl městu Jeseník.

**Ing. Pavel Franěk** – projekt je v Akčním plánu uveden, ale další rozpad využití té budovy se řeší implementací Akčního plánu, k tomu potom slouží projektová fiše a konkrétní zpracování projektu atd. Pro občany teď stačí alespoň uvedení budovy IPOS v akčním plánu a prostoru celé té budovy. Potom v rámci implementace v dalších letech už se řeší konkrétní záměr.

**Ing. Adam Kalous** – musí být řečeno, že nejen úřad práce, ale musí být řešena i Tovární, která stojí město milion na provozu.

**Ing. Adam Kalous** – v oblasti Tovární bude spodní stanice lanovky, to máte uvedeno?

**Ing. Pavel Franěk** – je tam lanovka, je i v analýze, náš plán je velmi komplexní i ve srovnání s jinými městy

**Ing. Roman Kalina** – myslím si, že je to dobře udělané, zahrnuje všechny oblasti, z mého pohledu je tam všechno potřebné, dále se dá rozpracovat v dílčích koncepcích.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – všimla jsem si, že tam srovnáváte data za roky 2001 – 2011, teď jsme v roce 2018 to je rozdíl 6 let tzn., že mohl nastat nějaký zlom v tom vývoji a to se ze zprávy nedozvíme.

**Ing. Pavel Franěk** – to jsou data ze sčítání obyvatelstva, která probíhá 2001, 2011 a 2021, jinak je všechno konkrétně, aktuálně.

**Ing. Pavel Perutka** – mě tam trošku chybělo, že všechna tato města, zvláště města, která jsou nějakým způsobem cestovně zajímavá, tak musí do budoucna investovat do veřejného prostoru, tzn., že veřejný prostor se musí stát velmi podporovaným územím, do kterého se bude investovat, a není to jen o tom, že bychom měli světelnou nebo nesvětelnou křižovatku, ale obecně jde o velmi přívětivý veřejný prostor pro obyvatele v první řadě, následně pro turisty, to jsem tam úplně takhle nenašel

**Ing. Pavel Franěk** – to tam máme

**Ing. Pavel Perutka** – já si myslím, že to je o tom, aby ti lidé tady zůstávali, rádi tady bydleli, veřejný prostor pro občany v první řadě, je strašně důležité, aby byl přívětivý, vstřícný

**Ing. Pavel Franěk** – máme tam kapitolu kvalita života ve městě (3.1.2 Rozvoj kvality veřejných prostor a jejich estetické hodnoty) s několika uvedenými body a je tam oblast školství a cíl podmínky pro kvalitní bydlení a zajištění bezpečnosti, což jsou veřejná prostranství, podpora bytové výstavby, je to veřejný prostor pro obyvatele, aby se jim tady dobře žilo a opatření veřejných prostor

#### **Usnesení:**

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) doporučuje zastupitelstvu města schválit strategické dokumenty města Jeseníku, dle důvodové zprávy.*

Hlasování: pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0  
Návrh byl přijat.

### 3. Areál bývalé lesní školky

---

- Žádost o prodej pozemku p. č. 1871/9 o výměře 5137 m<sup>2</sup>:

Jedná se o pozemek v oplocené lokalitě bývalé lesní školky, kolem pozemků jejichž součástí jsou budovy, ve spoluvlastnictví žadatele (zastupuje i druhého spoluvlastníka), přístup je po místní komunikaci III. třídy, z ulice Kalvodova a dále přes pozemek 1869/1 ve vl. města. Žadatel v případě prodeje pozemku zvažuje zřízení přístupu z účelové komunikace (mapka přílohou). Oddělení majetku několikrát vlastníky vyzývalo k dořešení přístupu a příjezdu přes pozemek města p. č. 1869/1 zřízením věčného břemene, bohužel vlastníci nereagovali na zaslané výzvy.

- nabídka městu k odkupu pozemků včetně budov:

Žadatel v současné době pozemky p. č. 1871/3, 4, 5, 6, 7, 8 s celkovou výměrou 1595 m<sup>2</sup>, jejichž součástí jsou budovy, prostřednictvím realitní kanceláře prodává.

Žadatel uvedl, že v případě zájmu města o odkup byla by výše kupní ceny předmětem jednání. Kupní cena uvedená v realitní kanceláři je 12 000 000 Kč. OM nechalo vypracovat znalecký posudek a cena (v místě a čase obvyklá) objektů včetně pozemků ve vlastnictví Ing. Muselíka a Ing. Koutského byla stanovena na 4 810 000 Kč. Cena pozemku ve vlastnictví města p.č. 1871/9 je stanovena na 300 Kč/m<sup>2</sup>. K výše uvedenému oddělení majetku nenavrhuje žádná usnesení, necháme na rozhodnutí VSRI.

K bodu byla zahájena diskuze.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – jde o areál bývalé lesní školky na ul. Kalvodova, materiál byl předložen už minule, dostali jsme za úkol zjistit, co s ním má p. Muselík za záměr. Jeho záměr je každopádně prodat. On v realitní kanceláři nabízí budovy za 12 milionu korun, s městem je samozřejmě ochoten o ceně jednat, ale na ničem jsme se zatím nedomluvili. Jeho představa by byla odkoupení městem, tvrdí, že nějaké zájemce měl, ale vzhledem k tomu, že se stále snaží vyjednávat s městem, není jistota, jestli zájemce opravdu má. Jaký záměr by měl potenciální zájemce nám nesdělil, protože nic jistého nemá. Nabízí, aby si město odkoupilo budovy nebo požaduje odkoupení od města pozemku pro to, aby mohl zbudovat přístupovou cestu, která mu momentálně chybí. Žádné usnesení nepředkládáme a necháváme rozhodnutí na VSRI, aby dalo nějaké doporučení, jestli jednat o odkupu budov. Nechali jsme zpracovat znalecký posudek a budovy mají hodnotu 4 810 000 Kč, cena pozemku ve vlastnictví města, který by připadal k tomu, je 300,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Ing. Adam Kalous** – dotaz, jaký by byl potenciální zisk z prodeje pozemků a dotaz kolik je metrů čtverečních

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – přes 5 000 m<sup>2</sup>, jedná se o cca 1,5 milionu Kč.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – občané tvrdí, že je to jedna z nejkrásnějších lokalit města a že by si to město mohlo nechat jako nějaký strategický objekt

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – budovy nejsou v moc dobrém stavu, je tam hala, jsou tam nějaké přístřešky, administrativní budova, jedna hala je zateplená, protože se tam pěstovaly stromky, je to tedy zaizolované, snad se tam i vytápělo, ale není to v moc dobrém stavu. Teď jde tedy o tu využitelnost. Majitel je ochoten o ceně jednat, ale když jsme se bavili o ceně a nadhodili polovinu – 6 milionu, tak to razantně odmítl.

**Ing. Adam Kalous** – já bych tuto cestu ke získání těch nemovitostí nezavíral, dál bych pokračoval v jednání o ceně, o strategii města, můžou městu, tak je to teď, chybět nějaké skladovací prostory apod., ta lokalita je z mého pohledu atraktivní, ale je to o ceně a o závěru města, co by s tím dělalo. Vlastníkům bych teď neříkal a nechal bych si dveře otevřené pro další jednání.

**Ing. Jiří Švub** – jinými slovy bys jim ten pozemek neprodával?

**Ing. Jiří Švub** – on by chtěl koupit celých 5 000 metrů?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ano, celé.

**Ing. Adam Kalous** – on tam má svoje pozemky, areál lesní školy, ta by navazovala na jeho další pozemky, tím by to zcelil.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – vlastník nemůže prodat budovy, když k nim nebude žádný přístup, budovy jsou rozložené, jde mu v podstatě o pozemky okolo a o to, aby mohl zřídit přístup a napojit to na komunikaci, ale i tak, aby se z té komunikace dostali po vlastní ose po vlastním pozemku ke každé budově.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – je to vhodné například pro bytovou nebo rodinnou výstavbu?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – koupil to v dražbě, snažili jsme se to zjistit, ale nepodařilo se nám to.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová** – údajně to v dražbě nikdo nechtěl.

**Ing. Pavel Perutka** – prodat jen pokud potřebuji peníze nebo za dobrou cenu.

**Ing. Adam Kalous** – jít cestou prodeje pozemku, ale za jinou cenu.

#### **Usnesení:**

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) ukládá oddělení majetku jednat s vlastníkem nemovitosti o prodeji pozemku parc. č. 1871/9, dle důvodové zprávy.*

Hlasování:    pro: 7                proti: 0                zdržel se: 0  
Návrh byl přijat.

## **4. Prodej areálu na Lipovské ulici č.p. 94 - Auto BPK**

---

Oddělení majetku předkládá k projednání možnost prodeje areálu na Lipovské ulici (Auto BPK). Prodej vyplynul z nově zpracované analýzy bytového fondu vzhledem k náročnosti oprav.

Jedná se o výrobní/servisní areál v centru města na ploše cca 3 500 m<sup>2</sup>, který je přístupný dvěma vjezdy – hlavní z ulice Lipovská, vedlejší z ulice Gogolova.

Areál je rozdělen na tři samostatně pronajímané jednotky. Největší část tvoří halové prostory využívané jako autoservis a autosalon, spolu se zázemím kotelny a šaten (1 661,29 m<sup>2</sup>). Další část je tvořena nebytovými prostory v přízemí objektu u hlavního vjezdu (80 m<sup>2</sup>) a poslední částí je prostor zkolaudovaný jako byt o velikosti 3+1 v 2.NP objektu (112,26 m<sup>2</sup>).

Areál je zanedbaný z důvodu původně plánovaného dopravního řešení (severní okruh města). Halová část je provedena jako železobetonový skelet s téměř plochou střechou. Ostatní části jsou zděné. Budovy jsou nezateplené.

Krytinu halové části tvoří značně zdegradované asfaltové pásy a trapézový plech. Střechou zatéká. Střešní krytina na části s bytem je z alukrytu.

Veškeré vnitřní rozvody instalací jsou původní.

Předpokládané potřebné investice/opravy v horizontu dalších 20 let:

- Kompletní změna areálu, pravděpodobně včetně demolice přední zděné části

Byt 3+1 je v současné době obsazen s nájemným 24,40 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc (sníženo pro dlouhodobý nezájem). Nebytové prostory jsou pronajaty na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Aktuální výnos z nemovitosti je 749 000/rok.

Nemovitost byla v minulosti v prostoru, kde byl plánován severní dopravní průtah, z tohoto důvodu byly prováděny jen havarijní opravy.

**Ing. Adam Kalous** – navrhuji prodat, je předkupní právo?

**Ing. Monika Nepejchalová** – není (ověří se).

**Ing. Dagmar Ponechalová** – je stále v ÚP těmito místy veden severní obchvat města, který blokoval stavební úpravy?

**Ing. Dana Kašparová** – v tuto chvíli již není

**Ing. Jiří Švub** – kolik činí roční nájemné?

**Ing. Monika Nepejchalová** – cca. 740 tis. /rok

**Ing. Pavel Perutka** – v místě je servis asi dobrý.

**Ing. Adam Kalous** – oddělení majetku ať prověří, jaký BPK má záměr a možnost dle současné smlouvy uzavřít dodatek s možností předkupního práva.

**Ing. Pavel Perutka** – doporučoval bych při případném prodeji předkupní právo města zřídít na 5 let, cenu nemovitosti to nikterak nesníží.

#### **Usnesení:**

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) doporučuje zastupitelstvu města započít kroky k prodeji areálu na Lipovské ulici č.p. 94, dle důvodové zprávy.*

Hlasování:    pro: 7                    proti: 0                    zdržel se: 0  
Návrh byl přijat.

## **5. Studie ulice Tyršova**

---

Oddělení majetku bylo informováno o připravovaných investičních akcích výměny vodovodu, kanalizace a plynu v ulicích Tyršova a Na Úbočí společností Vak a Innogy. S ohledem na to, že bude probíhat obnova porušených povrchů těmito společnostmi, rozhodlo se město Jeseník rekonstruovat celý uliční prostor Tyršova, tím dojde k úspoře finančních prostředků.

Ulice Tyršova je v nevyhovujícím dopravním stavu – město Jeseník obdrželo podněty od společnosti Unimed a od jesenické nemocnice týkající se zobousměrnění části ulice.

Oddělení majetku zadalo vypracování dopravní studie ulice Tyršova, finální verze viz příloha č. 1. Předmětem je úprava parkování na levé straně ulice, obnova chodníku na pravé straně, obnova vozovky, umístění nových sloupů veřejného osvětlení nových dešťových vpustí. Je navrženo zobousměrnění části ulice od zařízení Unimed po křižovatku s ulicí Alšova. Jesenická nemocnice připravuje zřízení nového hlavního vjezdu do svého areálu z ulice Tyršova, vedle kterého bude klientské parkoviště. Celá ulice je navržena jako „zóna 30“.

Dopravní studie byla předložena k projednání na jednání dopravní komise dne 19.06.2018, která měla k předloženému návrhu připomínky. Také oddělení majetku nebylo spokojeno s pracovním návrhem, protože neodpovídal zadání.

Dopravní studie byla doplněna a upravena, předložena na jednání dopravní komise dne 10.07.2018. Ale změny dle přítomných na zasedání komise nebyly dostačující, byly sepsány nedostatky a předloženy zpracovateli studie k doplnění. Finální verze byla předložena v srpnu 2018. Součástí není propočet nákladů, odhadují se ve výši cca 8 – 9 mil. Kč, ale je to jen odhad.

Rada města na jednání dne 27.8.2018 přijala toto usnesení:

*„Rada města souhlasí s návrhem dopravního a estetického řešení ulice Tyršova podle předložené studie, dle důvodové zprávy.“*

Dopravní studie neřeší stávající opěrné zdi a zídky oplocení podél chodníků (vlastnictví cizích subjektů, pouze zídka plotu zahrady ZUŠ patří městu), které jsou v nevyhovujícím stavu.

V současnosti probíhá v dotčeném území výměna vodovodu, kanalizace a plynu. Z výkopů je zřejmé, že pod komunikací a chodníky nejsou řádné podkladní vrstvy, jen kamenná dlažba do písku. Bude nutná sanace podloží a vytvoření podkladních vrstev.

V případě realizace záměru obnovy ulice Tyršova město Jeseník ušetří finanční prostředky za povrchy.

K bodu byla zahájena diskuze.

**Ing. Roman Kalina** - časově se to potká?

**Ing. Jiří Uher** – povrchy v r. 2019, přes zimu nachystat.

**Ing. Monika Nepejchalová** – když se nestihne v r. 2019, Vak a Innogy by na město převedly prostředky. Nemocnice by opravila zídku svého plotu, ostatní zídky jsou většinou města (zahrady patří městu, jsou pronajaté).

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – stanice záchranky bude jinde, nebudou tudy vyjíždět k případům, pouze se vracet, když někoho dovezou. Nebude to tedy ten rychlý výjezd.

**Ing. Pavel Perutka** – koho by byla finanční spoluúčást? Kdo všechno?

**Ing. Jiří Uher** – Innogy a VaK

**Ing. Pavel Perutka** - nemocnice ne?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – nemocnice ne, s nemocnicí jsme zatím jednali o tom, že by spravili tu zídku co vede co po levé straně, zrušil by se ten levostranný chodník udělalo by se tam parkovací stání, je tam ale potřeba nějakým způsobem tu zídku dát do kupy, když se to odkrylo, tak jsme zjistili, že tam není absolutně žádné podloží ani pod tím chodníkem, ani pod tou komunikací.

**Ing. Pavel Perutka** – jak by se řešili soukromí vlastníci?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – toto už jsme nezahrnovali, protože už tak je strašný objem a my bychom byli opravu rádi, kdyby se to realizovalo příští rok, abychom to mohli zkoordinovat.

**Ing. Pavel Perutka** – zůstanou tam staré havarijní zídky?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ony nejsou úplně havarijní, dívali jsme se na to a v podstatě by to v některých místech stačilo vyspárovat, zaspárovat, aby se to nějakým způsobem zpevnilo, někde natáhnout třeba betonový potěr, aby se nějakým způsobem zapravilo, to, co je rozpraskané.

**Ing. Pavel Perutka** – ty zídky jsou soukromých vlastníků?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – je tam spousta pozemků města a ty zahrady mají vlastníci od města pronajaty.

**Ing. Adam Kalous** – dotaz: jak vysoká je plánovaná investice?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – 8-9 milionů.

**Ing. Jiří Uher** – přes 2 miliony korun by mohl být příspěvek ostatních investorů, měnit se bude i VO.

**Ing. Jiří Švub** – budou se tam šetřit peníze za ty povrchy, jednoznačně správný postup.

**Ing. Pavel Perutka** – je to správný směr investice, sdružení prostředků a koordinace.

## **Usnesení:**

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) doporučuje zastupitelstvu města vyčlenit finanční prostředky na zpracování projektové dokumentace řešení obnovy ulice Tyršova, dle důvodové zprávy.*

Hlasování: pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0  
Návrh byl přijat.

## **6. Technická vybavenost RD Raisova**

---

V roce 2010 byla vypracována urbanistická studie řešení území ul. Raisova pro výstavbu rodinných domů - viz příloha č. 1. Jsou navrženy varianty hustá pro 12 RD (výměry pozemků cca od 330 m2 do 680 m2) a volná A nebo B (liší se velikostí záboru pozemku parc. č. 947/2 a umístěním příjezdové komunikace) pro 7 RD (výměry pozemků od cca 570 m2 do 770 m2).

Součástí infrastruktury je vybudování:

- místní komunikace
- inženýrských sítí

Záměr zasahuje i na pozemek parc. č. 947/2 ve vlastnictví města Jeseníku, jehož část je pronajata pro zahrádky obyvatel přilehlého bytového domu č.p. 760 a 707. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Obecně je nyní nutné se shodnout na:

- zábor zahrádek – ano nebo ne
- výpověď nájemní smlouvy - ano nebo ne
- rozloha jednotlivých pozemků

Členové VSRI diskutovali možnost umístění bytového domu, čímž by vznikly byty, které nyní nejsou. Do příštího zasedání VSRI by se mohly zjistit dotační možnosti pro výstavbu BD.

VSRI na svém zasedání dne 21.15.2018 přijal toto usnesení:

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) bere na vědomí záměr výstavby infrastruktury pro RD lokality Raisova.*

Dotace jsou pouze na výstavbu nájemních sociálních bytů pro osoby v bytové nouzi – sociálně vyloučené osoby, senioři (MMR - IROP), ne na startovací byty.

Město Jeseník má informaci, že chystají nové byty pan Švancara a pan Lindovský. Po jejich vybudování by snad měl být trh s byty uspokojen.

K bodu byla zahájena diskuze.

**Ing. Jiří Uher** – minule jsme projednávali lokalitu Raisova, bavili jsme se o tom, zda to směřovat pro výstavbu rodinných nebo bytových domů. Úkol byl zjistit, zda se vyhláší nějaké dotační výzvy na startovací byty nebo výzvy pro občany v aktivním ekonomickém věku. Odpověď je taková, že nejsou. MMR nebo IROP vyhláší dotační výzvy spíše na sociální bydlení pro vyložené startovací byty vyložené žádný dotační titul není. Zároveň jsme ověřovali dva soukromé záměry výstavby podporovaného bydlení nebo bytových domů. Je tady záměr pana Švancary v lokalitě Nábřežní, který se vyjádřil v tom duchu, že by ten bytový dům měl dokončit letos na podzim. Potom dlouhodobě na město chodí pan Lindovský se záměrem výstavby bytové domu, který měl blokován tím bývalým územním plánem, což se teď nějakým způsobem narovnal nebo odstranilo.

**Ing. Adam Kalous** – to by bylo kde?

**Ing. Jiří Uher** – to by bylo ul. Bezručova, když se přejde most a uhýbá to k pekárně, tak celý ten trojúhelník dozadu u řeky. Má na to zpracovanou projektovou dokumentaci a říká, že byl blokován tím územním plánem. Byl tam biokoridor.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – a není tam záplavová zóna?

**Ing. Jiří Uher** – je, ale to nevadí, není tam aktivní, ale pasivní. Takové jsou informace. Chtěli jsme se ještě pobavit o tom, na co jsme minule ještě trošičku zapoměli, a to je to, jestli lokalitu koncipovat

v případě, že by měla být pro rodinné domy, tak včetně těch pozemků, které jsou dnes pronajaty těm vlastníkům bytového domu. Dneska je tam bytový dům, ten bytový dům má od města pronajaty pozemky, zahrádky. Kdybychom to mělo budovat, tak by asi dávalo smysl tu lokalitu mít včetně těch zahrádek, protože pokud bychom to nechali takto, přišli bychom o dvě parcely. Samozřejmě čím víc parcel bude, tím je to pro město efektivnější. Pozemky jsou města a jsou dlouhodobě pronajaty jednotlivcům k tomu bytovému domu.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – už s nimi někdo jednal?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – zatím ne, ani nevíme, zda tam bude rodinná výstavba nebo bytová výstavba, musí se myslet na výpovědi.

**Ing. Roman Kalina** – sečetl jsem si plochy pozemků v této variantě a podělil jsem to propočtovými náklady a nevím jestli je to dáno tou relativně širokou příjezdovou komunikací ul. Husova, ale došel jsem k číslo 4 800 m<sup>2</sup> pozemku k prodeji a když podělíte těchto 8,1 s DPH, nevím jak to město prodává, jestli s DPH nebo bez DPH, ale když vezmu cenu s DPH děleno 4 800, tak mi vychází nějakých 1 700 Kč/m<sup>2</sup>. Nevím, jak pečlivě byl udělaný propočet nákladů, ale je to drahé.

**Ing. Jiří Uher** – je v tom započítaná i obnova komunikace.

**Ing. Roman Kalina** - na zvážení je, jestli do toho jít nebo nejít.

**Ing. Jiří Uher** – půjde o stejný princip jako Na Svahu.

**Ing. Pavel Perutka** – nyní je trochu jiná situace, co se týká nabídky a poptávky, byla poptávka a nebyla nabídka. Nabídka předčí poptávku, rozjždět záměr z veřejných peněz? Kdykoliv v budoucnu můžeme. Lidé si myslí, že od města bude pozemek levnější, ale tak to není, bude stejně drahý jako u developerů.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťovaná** – dotaz k Ing. Nepejchalové: jak se lidé chodí ptát na pozemky?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – cca 4x do měsíce někdo přijde, největší zájem je o byty, tam je fronta každý den.

**Ing. Jiří Švub** - lidé koupí od města pořád levněji, než kdykoliv jinde a to si nemyslím, že je správně. Město by nemělo vydělávat, ale dotovat.

**Ing. Jiří Uher** – nachystali jsme pozemky za katastrem, říkali jsem, že nebudeme chystat další lokalitu, počkáme, až se pozemky prodají, pozemky se prodaly, další na řadě byla Raisova, dva roky se pozemky vůbec neprodávaly.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – dotaz: bude možnost existovat možnost sloučit pozemky?

**Ing. Jiří Uher** – nyní se řeší pouze projektové příprava, na realizaci zatím nejsou v rozpočtu peníze.

**Ing. Pavel Perutka** – myslím, že by se v tomto záměru mělo pokračovat, ale pouze do fáze projektové přípravy.

**Ing. Roman Kalina** – ke zvážení je otázka, zda realizovat i plynovod, v některých lokalitách se plynovod nerealizoval s ohledem na přístup společnosti Inogy a s ohledem na nízkou energetickou náročnost současných domů.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – já budu hlasovat proti, měl by se nechat prostor pro bytový dům, projektová dokumentace by měla řešit i bytový dům, využití plochy by mělo být efektivní.

**Mgr. Bc. Zdeňka Blišťovaná** – měly by tam být rodinné domky

**Ing. Lubomír Věstinský** – v této lokalitě jsou bytové domy, ať tam tedy další přibude, nájemní bydlení nesmí být ostudou.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – měli bychom umožnit variantní řešení i pro budoucí investory.

**Ing. Roman Kalina** – na ul. Nábřežní byly vytyčeny pozemky pro bytový dům a přesto se to nepodařilo.

**Ing. Dagmar Ponechalová** – něco nechat pro bytový dům, lidé se spíše ptají po bytech. Navrhují: 4 rodinné domy, 3 parcely ponechat pro bytový dům, zpracovat projektovou dokumentaci s bytovým domem.

**Ing. Lubomír Věstinský** – mám stejný názor.

**Ing. Pavel Perutka** – umožnit variantní řešení, nad stávajícími bytovými domy na ul. Husova jsou 3 pozemky pro rodinné domy špatně.

**Ing. Roman Kalina** – parkoviště pro bytový dům kde?

**Ing. Pavel Perutka** - byl by tady pozemek pro bytový dům, město by nestavělo.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – mnoho lidí, kteří si dnes staví domy, tak i z toho důvodu, že zde není nabídka bytů, kdyby tady byla, spousta z nich půjde do bytu.

#### **Usnesení:**

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) doporučuje zastupitelstvu města pokračovat v zástavě lokality Raisova ve variantním řešení pro rodinné domy a pro jeden bytový dům, dle důvodové zprávy.*

Hlasování: pro: 7                      proti: 0                      zdržel se: 0

Návrh byl přijat.

## **7. Žádost o vybudování vodovodu a splaškové kanalizace pro lokalitu RD - Lipovský kopec**

---

Oddělení majetku (dále jen „OM“) obdrželo dne 18.06.2018 žádost společností IPPEKON invest s.r.o. zast. p. Ivanem Pekárkem a PROFI s.r.o. zast. Ing. Miloslavem Muselíkem o zajištění realizace vodohospodářské infrastruktury – konkrétně přípojovacích řadů vody a splaškové kanalizace. Žádost v příloze č. 1.

Jedná se o lokalitu „Lipovského kopce“, kde není vybudována potřebná infrastruktura pro budoucí rodinné domy.

Rozsah a termín požadavku: 340 m kanalizace, 150 m vodovodu s realizací v r. 2019 z důvodu plánované realizace navazujícího vedení vodovodu a kanalizace v lokalitách – resortu Panorama a Pod předním vrškem. Viz příloha č. 2 a 3. Investoři v žádosti uvádí, že jsou ochotni zajistit a uhradit náklady za projekt do konce tohoto roku.

Konkrétněji se jedná o požadavek na vybudování kanalizace cca od objektu Slezského domu na ul. Lipovské a vodovodu od místa tlakové stanice na protější straně prvního resortu – obě vedení sítí požadují realizovat do místa společné majetkové hranice uvedených resortů. Odtud si již navazující vedení těchto sítí budou realizovat na jejich náklady v předpokládaném rozsahu: 730 m kanalizace, 760 m vodovodu a 155 osvětlení, které následně mají v plánu předat do vlastnictví města.

OM na stavebním úřadě prověřilo stav lokality z hlediska územního plánování. Pro plochu p. Muselíka (ta první směrem od Jeseníka) je požadováno zpracování územní studie, která by měla řešit napojení plochy a budoucích staveb na dopravní infrastrukturu. Již při jednání investorů na stavebním úřadě v době pořizování územního plánu a jeho změny jim bylo sděleno, že bude nutno vybudovat potřebnou infrastrukturu k nově vymezeným plochám pro bydlení. S tímto faktem byli seznámeni. Souhlasili s tím, že to bude v jejich režii.

Je potřeba zmínit, že v případě dříve budovaných infrastruktur nutných pro RD, ať už technické či dopravní, si investoři veškeré náklady (projekční i realizační) hradili bez spoluúčasti města (lokality Luční I, Krameriova II – Thámová, Váchalova, aktuální – Za Pilou, Luční II).

Žádost byla projednána na 141. zasedání RM dne 19.07.2018. Bylo přijato usnesení:  
*„Rada města bere na vědomí žádost o zajištění realizace přípojovacích řadů vodovodu a splaškové kanalizace pro budoucí zástavbu rodinných domů v lokalitě „Lipovský kopec“ investorů - společností IPPEKON invest s.r.o. a PROFI s.r.o., dle upravené důvodové zprávy.“*

Bylo dohodnuto, že žádost bude předložena k projednání ještě na nejbližším zasedání VSRI.

K bodu byla zahájena diskuze.

**Ing. Jiří Uher** – z oddělení majetku jsme obdrželi žádost společnosti Ippekon invest s.r.o. a PROFI s.r.o. o zajištění realizace vodohospodářské infrastruktury, jedná se o lokalitu Lipovského kopce a jedná se o vybudování páteřních rozvodů zhruba 340 m kanalizace, 150 m vodovodu s realizací v roce 2019 z důvodu plánované realizace infrastruktury pro výstavbu rodinných domů. Investor by si dále dobudoval podružné rozvody, rozvody pro rodinné domy včetně veškeré infrastruktury ze svého. Rada města toto na svém 141. zasedání projednala a přijala usnesení, že bere na vědomí žádost o zajištění realizace přípojovacích řadů vodovodů a splaškové kanalizace, a že žádost bude předložena k projednání na VSRI.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – to, co zbudují sami, předají městu, předával by se vodovod a kanalizace a do budoucna i vybudovaná infrastruktura a protože už se byli ptát na podmínky, jak mají infrastrukturu vybudovat, aby následně nebyl problém s převodem

**Ing. Roman Kalina** – klasický způsob, bude předána komunikace s pozemkem a veřejnou zelení.

**Ing. Pavel Perutka** – dotaz, zda jsou majetkově všichni na svých pozemcích?

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – ano, pouze pan Pekárek má podanou žádost o prodej (zasahuje kousek městského pozemku).

**Ing. Roman Kalina** – dotaz, zda někdo udělal propočet nákladů.

**Ing. Bc. Monika Nepejchalová** – už je propočítáno, je to kolem 2,5 milionu za kanalizaci a vodovod.

**Ing. Jiří Švub** – bude potřeba napojit na šachtu, která je nyní pod chodníkem, který je zrealizovaný a byla na něj poskytnuta dotace, plánovaných je cca 30-ti RD. 1. etapa (horní část) realizace v r. 2019, celá PD by šla za investorem. Plocha pozemků jsou cca 800 – 1050 m<sup>2</sup>. Žádná jiná lokalita nebuduje páteřní připojení tak daleko pro lokalitu, řádově stovky metrů.

**Ing. Roman Kalina** – z mého pohledu by zde byla vhodná spoluúčast VaK, město Jeseník má zřízenou firmu, toto je logická investice VaK.

**Ing. Adam Kalous** – může to narážet na vnitřní procesy VaK, investice se může prodloužit, hrozí riziko neschválení, měla by být výjimka, vybudovat by mělo město a zvýšit si tak podíl ve VaK, pro VaK by to mohla být smysluplná investice s ohledem na množství napojovaných objektů, rizika hrozí ve smyslu schvalovacích procesů. Podle mého názoru kde jiný než město nebo jím zřízená společnost by měla stavět páteřní infrastrukturu. Lokalita má velký rozvojový potenciál a to je přesně úloha VaKu nebo města tento typ infrastruktury budovat. Pro VaK je to s ohledem na počet napojených smysluplná investice, ale rizika tam hrozí.

**Roman Kaderka** – bude tam dostatek tlaku ve vodovodu?

**Ing. Jiří Švub** – je projektováno posílení řadu AT stanicí. Investor nabízí kompletní zpracování PD za svoje náklady.

**Ing. Pavel Perutka** – dle mého názoru tak, jak je to urbanisticky naprojektováno se mi to vůbec nelíbí, to je ale problém investora, to místo není z pohledu příliš atraktivní, daleko do školy, do hospody, do kina, ale pokud chce investor budovat, tak ho maximálně podpořme, je to úplně proti trendům, ale podpora těchto záměrů by měla být. Lokalitě bychom měli pomoci, pokud bude přebytek, sníží se ceny pozemků.

**Ing. Pavel Perutka** – páteřní rozvod by neměl být budován v ceně investora, měli bychom je v tomto případě podpořit, ale jedná se o jiný případ, než lokalita Za Kotelnou.

**Ing. Adam Kalous** – je to na městu, aby to zařadilo zařadit do plánu VaK na nejbližší valné hromadě.

**Ing. Pavel Perutka** – pokud město bude přebírat tyto veřejné prostory, mělo by si město pohlídat jejich kvalitu.

#### **Usnesení:**

*Výbor pro strategický rozvoj a investice (VSRI) doporučuje zastupitelstvu města zařadit vybudování vodohospodářské infrastruktury/připojovacích řadů vody a splaškové kanalizace/ do plánu investic města, respektive VaK – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s., na nejbližší valné hromadě, dle důvodové zprávy.*

Hlasování:      pro: 6                      proti: 0                      zdržel se: 1

Návrh byl přijat.

#### **Různé**

---

**Ing. Adam Kalous** – poděkování za fungování VSRI, konstruktivní návrhy a účast na jednáních ke všem členům VSRI.

Schválil: Ing. Adam Kalous