

Zápis z jednání komise pro správu majetku a rozvoj města konané dne 03.08.2020 ve velké zasedací místnosti radnice v Mnichově Hradišti, od 15:00 do 16:30 h.

Následující text může obsahovat důvěrné informace osobního, obchodního či pracovního charakteru. Je určen pouze pro členy komise správy majetku a rozvoje města, členy obecních orgánů, příslušné zaměstnance městského úřadu a popř. pro přizvané odborníky. Informace z jednání by neměly být zveřejněny před konečným usnesením příslušného obecního orgánu.

Přítomni: Ing. Jan Mareš; Pavel Svatuška; Petr Jedlička; Jaroslav Vlasatý; JUDr. Josef Forst; Miroslav Šťastný; Ing. Jan Hájek
Alena Kandráčová; Ing. Pavel Král; Ing. Miloš Krůfa
Omluveni: Ing. Karel Maděra; Stanislav Dumek; Ing. Aleš Dittrich; Slavomír Bukvička; Ludmila Heiningarová; Jiří Bouma; Ing. Miroslav Kolomazník; Ing. Petr Augustin
Nepřítomni: David Šefl

Program:

1. Převody nemovitostí
2. Zásady rozvoje území
3. Informace o převodech nemovitostí z minulého jednání ZM (24.06.2020)
4. Informace o plnění investic odboru IKH k 31.07.2020
5. Různé
6. Diskuze
7. Závěr – souhrn přijatých usnesení

V úvodu jednání předseda komise Ing. Mareš přivítal přítomné a jednání zahájil.

1. Převody nemovitostí

Paní Kandráčová seznámila komisi pomocí dataprojektoru (DTP) s došlými žádostmi a příslušnými podklady. Patřičné informace obdrželi členové komise předem elektronicky.

Doporučení komise (návrhy usnesení včetně hlasování) byla zaznamenána přímo do Přílohy č. 1 Převody se budou projednávat v zastupitelstvu 09.09.2020. Podklady pro jeho jednání budou zveřejněny na webových stránkách města 7 dní před dnem jeho konání.

Příloha č. 1 - Převody nemovitostí s doporučením komise

2. Zásady rozvoje území

Ing. Mareš stručně seznámil komisi s návrhem Zásad rozvoje území města Mnichovo Hradiště i s komentářem právničky města Mgr. Ing. Tomášové:

Ještě vysvětlení k nejpodstatnější části, a to je výpočet příspěvku na infrastrukturu. K tomu jsme měli nejvíce debat, a to je vlastně nejdůležitějším bodem, který je třeba ještě projednat. Způsob výpočtu příspěvku je uvedený v Příloze č. 2 Zásad.

Naše původní představa byla, že budeme vycházet ze současné výše příspěvku, tj. 650 Kč za 1 m² zastavěné plochy u nebytových záměrů. Z této částky může být odečteno 200 Kč za 1 m², pokud objekt nebo jeho část nezatíží technickou infrastrukturu (vodovod a kanalizaci).

Zároveň jsme chtěli upravit možnost snížení příspěvku, pokud investor vybuduje veřejnou infrastrukturu, kterou město bude požadovat (např. cyklostezka či chodník v okolí jeho výstavby). Toto řešení nám však právníci Zahumenští, kteří nám pomáhají Zásady vypracovat, nedoporučili, a to z důvodu možného obcházení zákona o zadávání veřejných zakázek. Pokud totiž investor bude budovat veřejnou infrastrukturu,

kteřou poté předá městu, jedná se z pohledu města o veřejnou zakázku. Pokud bychom mu za tuto infrastrukturu odečítali nějakou částku z příspěvku, byl by problém s jejím vyčíslením (jak by se stanovila hodnota). Toto odečítání tedy zásady nebudou vůbec obsahovat. Pokud se s investorem dohodneme na vybudování nějaké infrastruktury, bude to muset být řešeno samostatně a pokud to bude pod limitem zákona tak by se to dalo řešit výjimkou z VN č. 8.

Abychom mohli přeci jen příspěvek snížit u záměrů, které třeba nezatíží dopravní nebo technickou infrastrukturu nebo budou mít opatření pro snížení dopadu klimatických změn, zvolili jsme variantu vícesložkového příspěvku. Tj. zůstane celková sazba 650 Kč / 1 m², ale rozdělená podle složek. Bude existovat pevná část 250 Kč / 1 m² pro každý záměr, protože každý záměr zatíží infrastrukturu města. Další složky už budou vyžadovány, pouze pokud záměr zatíží danou část infrastruktury – Ondra Šindelář popsal návrh této konstrukce příspěvku v komentáři v příloze č. 2 Zásad. Je to pouze náš návrh, požádali jsme právníky Zahumenské o to, aby nám navrhli konstrukci vícesložkového příspěvku. Poslali nám dnes dokument, který zasílám také v příloze. Nejsem si jistá, zda to odpovídá tomu, co jsme po nich požadovali. Bytovou výstavbu naše Zásady nebudou vůbec řešit, u té nebytové výstavby navrhli složky příspěvku a zmiňují, jak bychom měli dojít ke stanovení výše příspěvku (odhad nákladů, odkaz na slovenský zákon).

Když jsme uvažovali o tomto vícesložkovém příspěvku, tak jsme naráželi mimo jiné na to, že bychom museli blíže stanovit nějaká kritéria, po jejichž splnění nebude daná část příspěvku vyžadována (u vodovodu a kanalizace je to poměrně snadné, u dopravní infrastruktury už o něco horší – museli by prokázat, že nedojde k navýšení dopravního zatížení, u klimatických změn by museli splnit kritéria, která jsme se pokusili navrhnout v dokumentu).

Prosíme tedy komisi o posouzení Zásad jako celku, a především o posouzení zamýšlené konstrukce výpočtu příspěvku.

3. Informace o převodech nemovitostí z minulého jednání ZM (24.06.2020)

Ing. Krůfa podal přítomným informaci k výsledkům převodů nemovitostí z minulého jednání zastupitelstva města, konaného 24.06.2020:

- usnesení č. 50. až 52. byla přijata v souladu s doporučeními komise.

4. Informace o plnění investic odboru IKH za období 01–07/2020

Přítomní byli Ing. Králem a Ing. Krůfou seznámeni s průběhem realizace nebo příprav nejdůležitějších stavebních investic v období 01 – 07/2020:

Komunitní centrum Mírová

Stavba je zkolaudována, od 01.09.2020 bude zahájen provoz.
Dne 02.09. proběhne oficiální otevření objektu pro veřejnost.

Terminál

Měření pro akustická opatření Národní referenční laboratoří zatím neproběhla z důvodu nevhodných podmínek; Metrostavu byly předány reklamační závady.

Komunikace Akátová

Stavba je téměř dokončena, ještě proběhne úprava křižovatek s ulicí Na Úvoze a V Cestkách podle připomínek DI Policie ČR.

Přeložka DK Na Návsi, Veselá

Probíhá stavba, přeložka kanalizace je položena, nyní probíhá příprava na asfaltování.

Revitalizace sídliště Jaselská

Stavba probíhá, pokračuje montáž obrubníků, HTÚ, montáž stožárů VO, konstrukce chodníků, pokládka dlažeb a předlažeb.
V prostoru komunikace bylo v pátek provedeno frézování stávajícího krytu.

Revitalizace Masarykova náměstí

Stavba byla 14.05.2020 zahájena, práce probíhají podle hmg, v hlavní komunikaci II/610 byly nalezeny sklepy,

