

Z Á P I S**z jednání Pracovní skupiny pro výstavbu (VýPraSk), konaného dne 14. 6. 2024**

Přítomni:

Použité zkratky:

Vedení města:	Radek Popelka, MBA Ing. Jiří Pokorný Ing. arch. Martin Laštovička
OSA/OSA	Mgr. Marek Zajíc, Ing. arch. Aleš Stuchlík, Ing. arch. Kateřina Bezděkovská, Bc. Petra Švihálková, Šárka Talácková, MgA. Daniel Kozub,
OŽP	Ing. Katarína Ruschková, Ing. Žaneta Manová
MO	Ing. Petr Štěpán
OD	Ing. Bc. Karel Trojan, Ph.D., Dr. Ing. et Ing. Lubomír Dohnal
ORM	Pavel Svoboda, DiS,
OTS	Ing. Ladislava Kružíková, DiS.
SMJ	Miroslav Duba
ÚÚP	Bc. Pavlína Razimová, Ing. arch. Tomáš Lakomý
PP	-----
KP	Mgr. Lucie Radačovská, DiS.
KP	
Host	-----

SoV	- smlouva o výstavbě
SoS	- smlouva o spolupráci
ZMJ	- Zastupitelstvo města Jihlavy
RMJ	- Rada města Jihlavy

Jednání zahájeno v 9:03.

1. kontrola úkolů

Úkoly z předchozích jednání VýPraSk:		
ŘRD Smrčenská (příprava smlouvy)	OSA – informovat projektanta o závěrech a připravit smlouvu	
zřízení sjezdu a parkování před RD Ke Skalce 1782/10	OD - napíše SMJ, že vlastník nesouhlasí. SMJ - vydá nesouhlasné vyjádření.	

Aktualizace č. 3 Zásad	OSA - zpracovat podněty do aktualizace č. 3 Zásad a připravit dokument s vyznačením změn	
Soubor RD Horní Kosov	OSA – informuje o závěrech	

Úkoly z minulého jednání VýPraSk:		
BD U Hřbitova	OSA – vydá souhrnné vyjádření OTS – prověří, zda záměr v novém rozsahu dosáhne na potřebné množství vody.	Je splněno
„Buková“ – převzetí zeleně (podnět z Majetkové komise)	OŽP kontaktuje [REDAKCE] a svolá společné jednání s MO. MO se domluví ohledně hřiště.	OŽP: schůzka je svolaná na 2. 7. 2024 v 9:00. Řeší se.
k. ú. Hruškové Dvory – převzetí pozemků	OŽP - kontaktuje investora a navrhne možnost pronájmu.	OŽP: proběhlo jednání, investor kontaktuje vlastníky, aby se spojili s MO ohledně pronájmu. Je splněno.
Převzetí pozemku kolem památného dubu (ul. Vrchlického)	OŽP - kontaktuje investora a navrhne možnost pronájmu.	Nebyla schůzka na místě, ale OŽP s OD jednaly a bylo dohodnuto, že zeď zůstane v majetku investora (zeď nepřebírat). Je splněno.
Reklamy v ulicích (podnět od MP)	OŽP - předá informaci MP.	Je splněno.
Parkovací dům za Billou	OSA - v týdnu od 3. do 7. 6. 2024 kontaktovat investora a vyjasnit všechny dotazy.	OSA – spojili jsme se emailem, ale informace nám odmítli více upřesnit. Bude řešit ZMJ 18. 7. 2024. Ostatní odbory mají vyřešeno. OTS – pokud bude v pořádku, příští týden předáme, kanalizace je vyřešena, řeší se břemeno s MO, snížení hodnoty majetku, hodnota platanů se bude řešit až v rámci povolení záměru. OSA – jsou pochybnosti o výkresové dokumentaci, na GP to ale vliv nemá.

		MO má věci ohledně kupní smlouvy vyřešeny. MO s OSA dořeší ještě dnes. Nejdéle v pondělí 17. 6. 2024 informovat projektanta a investora (emailem). Proveďte OSA. Úkol trvá.
--	--	--

2. NC Aventin

- info o záměrech
- zásobování pitnou vodou
- stezka od parku nad tunelem přes areál Aventinu do kaštanové aleje
- přestavba cesty Hosov – Horní Kosov, požadavek na řešení cyklopropravy

OSA informoval ostatní odbory ohledně záměru dostavby Aventinu (etapa č. 2). V severní části je uvažovaná bytová výstavba, která se ale teď neřeší. Je navrženo podzemní parkování i parkování na střeše. Příjezd je řešen ze zadní komunikace Hosov – Horní Kosov, co se zájmů města asi nejvíce dotýká. Záměr ještě upřesňuje účel využití (ubytování, hotel, domov pro seniory, bowling...).

Dále bylo sděleno, že záměr potřebuje komunikaci na ulici Pelhřimovskou řešit jako obousměrnou, což bude znamenat výrazné terénní úpravy. V té souvislosti je třeba řešit zachování cyklotrasy Horní Kosov – Hosov (propojení pro pěší a cyklo zachovat). Bude řešeno dle územní studie. Pan architekt Stuchlík připomněl, že v minulosti bylo jednáno s investorem ohledně propojovací komunikace v severní části za Aventinem, kdy bylo domluveno propojení pro pěší a cyklisty na výsledné šířce 3,5 m a v jižní části za komunikací Pelhřimovská v šířce 3 m.

OŽP upozornil, že podmínkou pro jakoukoliv další výstavbu je realizace suchého poldru, stávající nádrž je na hraně kapacity. Pan náměstek Popelka informoval, že investor se suchým poldrem počítá. OD obdržel také projektovou dokumentaci k vyjádření za státní správu (do 30. 6. 2024 má OD v působnosti). Za OD je požadováno zachování propojení pro pěší a cyklo z Hosova. Za OŽP bez připomínek. Za OTS je jednání s investorem vstřícné, za vodu mají vše vyřešeno (posílí se nový řad, splašková kanalizace funguje, na dešťové se domluvíme). OTS má podmínky pro McDonald, jsou vázáni kolaudací.

Úkol: Jednat o odkupu východní části pozemku p. č. 398/1 v k. ú. Pístov u Jihlavy. **Provede MO.**

3. dotaz na OD: projekt cyklostezky Průmyslová

- nefinanční plnění SoV hala Havel

OSA vznesl dotaz ohledně záměru cyklostezky na Průmyslové ulici v souvislosti možného nepeněžního plnění dle SoV pro halu Havel. OD sdělil, že se celá záležitost řešila na IP, je zahájeno řízení, s MO se řeší pozemky. Záměr bude hrazen z dotací, cena je 12 mil., přičemž cca 2 mil půjdou z peněz města. OSA sdělil, že cílem pana Havla je postavit část cyklostezky, ne platit IP, jelikož je to pro něj vhodnější možnost (může provést levněji). Proto bylo původně dohodnuto, že záměr cyklostezky bude rozdělen na 2 části, tak aby jedna část mohla být řešena samostatně (bez dotací). OD sdělil, že k tomuto nedošlo, je řešeno jako celek a nelze to už měnit v tuto chvíli. Pan náměstek Pokorný sdělil, že ORM už chystá projektovou část, včetně položkového rozpočtu. OSA zmínil možnost provést výsadbu stromů kolem cyklostezky. OŽP uvedl, že bude lépe odvést peníze, náhradní výsadba bude předepsána městu. OD navrhl jako možnost dosázení staré Heroltické cesty. OŽP upozornil, že v případě výsadby je podmínka starat se o výsadbu po dobu dalších 60 měsíců.

Závěr: jako nefinanční plnění se preferuje výsadba stromů, město určí lokalitu (mělo by být podél cyklostezky). OŽP sdělil, že je s výsadbou počítáno v PD.

Úkol: OSA bude řešit v rámci SoV.

4. polyfunkční budova C3 (stomatologické centrum; MOX atelier s.r.o.)

- podklady pro uzavření smlouvy

OSA informoval o jednání s investorem ohledně předání potřebných podkladů pro uzavření smlouvy, přičemž předání na OSA proběhlo až v týdnu jednání VýPraSk. [REDAKCE] jako zástupce investora přiznal opomenutí včasného předání podkladů pro uzavření smlouvy. Pan náměstek Popelka sdělil, že investor s ostatními odbory jednal. Technické záležitosti jsou dojednané. Za OTS je vodovod dořešen, bude se jednat o stavbu města, investor má plnou moc jednat za město – bude se řešit jako samostatná stavba, [REDAKCE] bude přispívat poměrnou částí. Z PD vypadla TI, může být uzavřena SoS, dle zaslaných podkladů může již být vypočten investiční příspěvek. Návrh na uzavření SoS může být předložen na jednání RMJ ve čtvrtek 20. 6. 2024.

Úkol: Předložit RMJ návrh na uzavření SoS – provede OSA.

5. ZTV Heroltice

- odkup pozemku p. č. 58 v k.ú. Heroltice u Jihlavy
- Investor: "Důvodem této žádosti je zájem o koncepční pojetí celé lokality, pozemek udržovat a výškově ho sjednotit s navazující budoucí výstavbou. Dále v rámci realizace projektu bude nutné do pozemku uložit vedení inženýrských sítí, společnost EG.D bude stávající sloup elektrického vedení demontovat. Po dokončení plánované výstavby budu městu Jihlava předávat do vlastnictví cca 1300 m² pozemků."

OSA informoval o žádosti investora na odkup předmětného pozemku. OSA vyjádřil nesouhlas s odkupem z důvodu budoucího možného zájmu využití jako zahrady krajního domu. Pokud by to měla předzahrádka, tak ji může město pronajmout, v případě prodeje lze předpokládat tendence na zaplacení. Pan náměstek Popelka konstatoval, že se jedná o součást veřejného prostoru. Správnou cestou je předložení návrhu do Majetkové komise, není třeba se „zbavovat“ pozemku teď, lze řešit třeba v průběhu výstavby.

Úkol: Informovat investora o výsledku projednání VýPraSk a odkázat na Majetkovou komisi – provede OSA.

6. Kerouš – info

- uzavření smlouvy

OSA informoval o situaci – investor poslal materiály k uzavření smlouvy až v týdnu VýPraSk, přičemž chce stihnout termín podání žádosti o povolení záměru na stavební úřad ještě do 30. 6. 2024. Záměr byl s odbory projednán již v rámci územní studie. Po věcné stránce by mělo být vše dořešeno tak, aby mohla být uzavřena SoS. Předmětem záměru jsou inženýrské sítě. Stavební objekty nejsou v této chvíli součástí záměru, bude se řešit až v další etapě, stejně jako majetkové vztahy. Ve SoS bude uvedeno, že obě strany mají snahu narovnat majetkové vztahy.

Na jednání byl vznesen dotaz, zda jedná investor se Spolkem Lesnov. Bylo sděleno, že pro obyvatele z Lesnova uspořádal investor společenskou akci (grilování) z důvodů informování o svém záměru a zachování dobrých vzájemných vztahů.

Jednání bylo ukončeno v 10:12

Zápis zpracovala: Bc. Petra Švihálková