

Zápis z 12. jednání Komise pro rozvoj města

12. března 2025, 16:30

Přítomni:

Ing. Žaneta Hermanová, Ing. arch. Rostislav Mihulka, Ing. Petr Machek, Jiří Poláček, Jaroslav Vašíček, Petr Bendl, Miroslav Habich, Ondřej Zach

Hosté: MDDr. Libor Křikava, Ing. Petr Machek (starosta), Václav Křivánek (místostarosta)

Nepřítomni:

Ing. Milan Fišar, Ing. Matěj Kulík, Ladislav Peterka

1. Úvod

Proběhlo přivítání přítomných a představení hosta (Libor Křikava) a komise následně jednomyslně hlasováním souhlasila s jeho přítomností u prvního projednávaného bodu.

Došlo k připomenutí toho, že naše komise má být apolitická a podle toho bychom se měli vyjadřovat.

2. Diskuze

- 2.1 směna pozemků MDDR Křikava

Bylo připomenuto, že řešený bod projednáváme podruhé. Na 11. jednání KRM jsme souhlasili se záměrem směny pozemku za podmínky, že nebude znehodnocena zbylá část pozemku a že směňovaný pozemek v majetku investora bude zbaven stavební suti.

Nyní na žádost člena komise byl přizván i investor.

Dalším důvodem, proč tento bod projednáváme znovu je, že od minulého jednání došlo k dopřesnění podmínek směny.

Okomentovali jsme si připomínky, které poslal po předchozím jednání k tomuto bodu člen komise Ing. Petr Machek:

„1, že pro projednávání bodu 2.2 směna pozemků – MDDr. Křikava nezajistila dostatek podkladů ve formě studie či plánu, ze kterých by bylo zcela jasné, k čemu investor hodlá směňovaný pozemek využít, po členech KPRM žádala důležité rozhodnutí jen na základě ústně podaných ujištění, a písemného vyjádření městského architekta, které rozeslala členům KPRM na poslední chvíli

2, že připustila, aby při projednávání bodu 2.2 směna pozemků – MDDr. Křikava byl přítomen lobbista, nečlen KPRM, který do projednávání zasahoval a verbálně ovlivňoval rozhodování předsedkyně i všech členů KPRM

vysvětlení od předsedkyně k jednotlivým bodům a následná diskuze:

1, o podklady bylo zažádáno včas, bohužel byly zaslány ze strany města pozdě, hned po jejich obdržení byly přeposlány na členy komise. Stavební program byl popsán ústně. Studie či plán – investor nemůže zpracovávat studii, když nezná navržené regulativy/požadavky ze strany města ani to, zda ke směně skutečně dojde.

2, byl vznesen dotaz, kdo tím lobbistou myšlen. Pan Machek označil pana Mikuláška. Předsedkyně KRM vyvolala hlasování o následujících bodech:

- kdo souhlasí s tím, že ho přítomnost pana Mikuláška ovlivnila a že diskuzi ovládl?

PRO: 1, PROTI: 4, (ostatní přítomní, kteří nehlasovali, na předchozím jednání nebyli a tudíž se hlasování nezúčastnili)

- kdo NEepochopil, že se vyjadřujeme pouze k záměru směny a měl pocit, že nedostal dostatečné podklady?

PRO: 1, PROTI: 4, (ostatní přítomní, kteří nehlasovali, na předchozím jednání nebyli a tudíž se hlasování nezúčastnili)

Závěr: Pan Machek, který připomínky vznesl byl předsedkyní vyzván, aby sdělil, které podklady mu tedy chyběly/co konkrétně pro něj bylo nedostatečné. Odmítl se k tomu vyjádřit. Komise nesouhlasí s tím, že by její předchozí doporučení bylo ovlivněno přítomností hosta. Komise souhlasila, že potřebné podklady pro směnu dostala nebo byly na jednání řečeny ústně a za tímto doporučením schválení záměru směny pozemku si stojí.

Byl shrnut současný stav:

podmínky směny jsou mezi oběma stranami cca odsouhlaseny a jsou jimi:

- cenový odhad za m2 obou pozemků je cca stejný a tak bude směněn m2 za m2
- investor má povinnost do dvou let získat povolení stavby s nabytou právní mocí. Pokud by k tomuto nedošlo, smlouva se ruší a pozemky směněny nebudou
- investor musí získat do šesti let od podpisu smlouvy kolaudační rozhodnutí. Pokud by k tomu nedošlo, zaplatí investor Městu pokutu 500 000 Kč, ale pozemek mu zůstane
- směňovaný pozemek v ulici Komenského bude vyčištěn od stavební sutě

Chybí dořešit DPH a regulativy.

Regulativy:

- investor uvedl, že konkrétní návrh regulativů doposud od Města/městského architekta neobdržel, pouze různá doporučení, která jsou naprosto v rozporu s jeho vizí i možnostmi
- pan Bendl upozornil, že regulativy musí být v rozumných mezích, jinak jdou proti stavebníkům
- pan Kříkava popsal svou zkušenost s městským architektem, který nedával možnost vyjednávání

Komise dává k řešenému bodu následující usnesení:

Se směnou pozemků i směnnými podmínkami souhlasíme. Nedoporučujeme, aby regulativy vyplývaly z vypracované zastavovací studie (od městského architekta), neboť tato studie je vypracována na základě velmi limitujících podmínek, které není v možnostech investora splnit, např. podlažnost 3-4 patra apod. Jelikož zastavovací studie počítá s takto vysokými objekty, nebude již v případě nižších budov fungovat a tudíž by na ní neměl být brán ohled. Zastavovací studie také počítá s veřejným prostranstvím podél jižní hranice, ze kterého by byl do budov vstup. Toto by mohlo být sice uživatelsky dobře funkční, ale organizačně náročné, neboť Město by muselo tento veřejný prostor realizovat zároveň nebo ještě předtím, než se navrhovaná budova uvede do provozu. Schůdné jsou dvě varianty následujícího postupu: 1, bude vypracován závazný regulační plán pro tuto oblast a podmínky z něj budou

mít stavitelé povinnost plnit. 2, nebudou stanoveny žádné podmínky nebo pouze základní, jako stavební čára. Z hlediska potřeby vyřešit směnu rychle bez prodlevy, doporučujeme variantu 2 – regulativy do smlouvy nedávat, vyjma stavební čáry. Mezi městem a investorem musí proběhnout domluva o tvaru/hranicích pozemku a finální odsouhlasení regulativů. Veřejný prostor podél jižní hranice doporučujeme ponechat jen v šíři pro: chodník, cyklostezku a izolační zeleň. Podlažnost by neměla být takto striktně limitována. Navržené regulace doporučujeme zanechat do nového územního plánu.

- 2.2 městský architekt

Byl popsán současný stav snahy o zefektivnění institutu městského architekta za účelem zkrácení čekacích lhůt a zjednodušení komunikace mezi městským architektem a stavebníkem (popř. jeho odborným zástupcem).

Komise toto bere na vědomí, dořešit to musí samo Město s dotčenými (MA, odborná veřejnost...). Pokud by se prokázalo, že městský architekt se řídí navrženými změnami (které stanoví vedení města na základě připomínek ze společné schůzky s projektanty a architekty) a stejně to nevede k dosažení cílů, je možným řešením prodiskutovat možnost navýšení jeho závazku.

- 2.3 prostranství Rozkoš

Byla představena téměř dokončená skica prostranství Rozkoš (vítězný projekt participativního rozpočtu).

Komise s navrženým řešením souhlasí. V dalším stupni projektu/řešení druhé etapy doporučuje myslet i na technickou infrastrukturu – elektro, VO, voda.. Pan Poláček upozornil na možné problémy s osazením pítka – zneužívání lidmi. Byly diskutovány i solární lampy a zvážení parkovacího automatu – v tom případě by bylo vhodné oslovit provozovatele parkovacích systémů, zda by se nezajistil automat zdarma (více info případně poskytne pan Machek).

- 2.4 trasa po sochách současného umění

Byla představena vize soukromého investora o postupném osazování soch současného umění napříč městem a jeho okolí. Popis vize: osazování by bylo postupné, možná i v průběhu několika desetiletí. Sochy by měly být na zajímavých místech (turistické trasy, u studánek apod...), s osazováním by se pravděpodobně začalo v okrajovějších částech a postupně by se mohly i blížit centru. Návštěvníci by mohli dostat mapku/průvodce. Sochy by se v čase zhodnocovaly. Předpokládaný dopad: podpora turistického ruchu v Humpolci a podpora lokálních podnikatelů, nové vycházkové možnosti i pro místní. Sochy by byly v jednotném tématu. Pro výběr tématu a míst by bylo vhodné zvolit pracovní skupinu/komisi, kde by se toto projednalo. (např. z řad 8smičky, vedení města Humpolec, MĚKIS, komise pro kulturu a cestovní ruch, komise pro rozvoj města apod...možná participace obyvatel.). Následně by byla vyhlášena umělecká soutěž. Co se týče financování, bylo by možná kombinovatelné: soukromý investor, oslovení dalších místních podnikatelů, veřejná sbírka, možná spoluúčast města...

Usnesení komise:

Komise s tímto návrhem souhlasí a považuje za důležité, aby bylo Město Humpolec účastníkem při řešení koncepce tohoto záměru. V případě potřeby může být některý náš člen součástí pracovní skupiny. Byl zmíněn důraz na odolnost soch proti vandalismu, že údržba těchto míst bude něco stát a pravděpodobně zde bude vznikat více odpadu od zvýšené kumulace lidí, ale také to bude jistě přidaná hodnota pro naše město – zkvalitnění

veřejného prostoru, více turistů, další možnost pro procházky i pro místní obyvatele apod.

- 2.5 participativní rozpočet 2025

Členové komise byli vyzváni, že pokud mají nějaký zajímavý nápad na městskou investici, mohou ho přihlásit do participativního rozpočtu 2025. Taktéž je možné podat některá z témat, která jsme u nás na komisi navrhovali již dříve, např. psí hřiště.

3. Závěr

Pan Machek po minulém jednání KRM poslal mailem všem členům KRM tuto připomínku:

že předsedkyně nezajistila přítomnost zapisovatelky paní Zemanové k provedení zápisu z 11. jednání na místě samém, že zápis vyhotovila ex post sama, a tím pádem zápis z 11. jednání nebyl ověřen podpisem žádným z členů KPRM, a je tedy neplatný“

Následně bylo vysvětleno, že je v pořádku psát zápis po jednání prostřednictvím předsedkyně, pokud se tajemnice účastnit nemůže. Členové mají možnost připomínkovat mailem, po zpracování případných připomínek je zápis zveřejněn. Pokud připomínky nemají, tak s ním souhlasí a zápis je platný. Pokud bychom chtěli zapisovatelku, museli by jednání komise pravděpodobně probíhat v rámci pracovní doby úřadu. Předsedkyně komise vyvolala následující hlasování:

- kdo souhlasí s tím, aby zápisy dělala zapisovatelka z MěÚ Humpolec?

PRO: 0, PROTI: 8

- kdo souhlasí s tím, aby zápis dělal jiný člen KRM?

PRO: 0, PROTI: 8

- kdo souhlasí s tím, aby zápisy fungovaly tak jako nyní? (píše předsedkyně po jednání, následně rozešle mailem, případné připomínky zapracuje, kdo se nevyjádří, ten souhlasí, pak je zveřejněno)

PRO: 8, PROTI: 0

Usnesení: Komise hlasováním rozhodla, že psaní zápisů bude probíhat beze změny, tak jako doposud.

Na základě toho, že pan Machek vytkl i nepozvání pana Křikavy na poslední jednání, jsme se poradili i o tom, zda členové nyní chtějí zvát všechny investory. Členové komise se shodli, že chtějí investora přizvat jen v případě, že o to někdo z nich vysloveně požádá.



V Humpolci dne 13. 03. 2025

Zapsala: Ing. Žaneta Hermanová, předsedkyně Komise pro rozvoj města