

Výstavba bytů na Dolní Bráně - mýty a fakta aneb utopický scénář pana starosty

Vážení čtenáři,

bohužel musím trochu vyvrátit tvrzení Pavla Fardy, že se už web njzpravodaj.cz nevěnuje našemu starostovi. Opak je pravdou, neboť pan starosta nám opět zavdává příčinu, abychom vyvraceli jeho omyly, mýty, polopravdy a nepřesnosti, a naopak skutečnosti a tvrzení uváděli na pravou míru.

V těchto dnech se k vám dostává březnové číslo Novojičínského zpravodaje. Při jeho prolistování a přečtení mě (a nejen mě) zaujalo "Slovo starosty". Pan starosta se zabírá problematikou možné budoucí výstavby bytových domů v lokalitě Dolní Brána v Novém Jičíně. Doslova píše *"po mnoha letech se budou v Novém Jičíně stavět bytové domy"*, a *"... s výstavbou nových bytových domů na ulici Dolní Brána se započne již v tomto roce"*. Běžný čtenář by tato slova pochválil s tím, že vedení města se činí a snaží, město hodlá zajistit bytové potřeby obyvatel i uspokojit zájem podnikatelů po komerčních nebytových prostorách, a vyřešit nevzhlednou část (širší centrum) města. Nicméně jeho "na beton" jistá konstatování je nutné zpochybnit.

Město Nový Jičín zveřejnilo záměr (nabídkové řízení) na prodej pozemku v této lokalitě za účelem výstavby bytových domů spolu s komerčními podnikatelskými prostory a dalšími obslužnými stavbami (inženýrské sítě, parkoviště, příjezdové komunikace) v prosinci 2016 (více informací o průběhu jednání zastupitelstva města zde: http://novojičinsky.denik.cz/zpravy_region/budou-v-centru-mesta-nove-byty-20170121.html). Zájemci mohli svou nabídku podat do poloviny února 2017, přičemž vše bylo termínově směřováno tak, aby již na zasedání zastupitelstva města dne 9. 3. 2017 bylo rozhodnuto o prodeji konkrétnímu zájemci, který nabídne pro město nejvýhodnější nabídku. Ovšem z návrhu usnesení na toto zasedání vyplývá, že oba přihlášení zájemci byli z nabídkového řízení vyloučeni pro nesplnění podmínek a předkladatel navrhuje ukončit tento majetkoprávní záměr bez výběru vítězného uchazeče, se kterým by byla kupní smlouva uzavřena. Zároveň nový návrh na vyhlášení nabídkového řízení předložen není.

Z důvodové zprávy tedy není zřejmé, jak hodlá město dále ve vztahu k tomuto záměru postupovat. Jak tedy pan starosta může konstatovat, že "byty budou", když vítězný zájemce dosud nebyl vybrán a výběr je (zatím) v nedohlednu? Konstatování *"... s výstavbou nových bytových domů na ulici Dolní Brána se započne již v tomto roce"* v úvodníku starosty je naprostý nesmysl a populistické prohlášení člověka, který zřejmě vůbec neví, jak věci fungují. Anebo jde o záměrnou propagandu...

Proč? Časová souslednost je zcela zřejmá:

1. Vyhlášený záměr bude zrušen.
2. Nový záměr na prodej pozemku by mohl být vyhlášen ještě letos (zřejmě nejdříve v červnu 2017).
3. Lhůta pro podávání nabídek by byla stanovena nejméně v délce dvou měsíců.
4. Následně proběhne výběr nejvhodnějšího uchazeče (komise pro správu majetku města nebo přímo rada města).
5. Poté bude následovat schválení prodeje pozemku a uzavření kupní smlouvy s tímto uchazečem na zastupitelstvu města.
6. Vítězný zájemce doplatí kupní cenu a mezi smluvními stranami bude podepsána kupní smlouva.

7. Po podpisu kupní smlouvy a doručení návrhu katastrálnímu úřadu bude zhruba jeden měsíc trvat provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
8. Teprve po provedení vkladu vlastnického práva na kupujícího (investora) bude tento podnikat jakékoliv další kroky (žádný investor nebude pravděpodobně realizovat jakékoliv kroky předtím, než bude pozemek oficiálně v jeho vlastnictví); prvním krokem bude zpracování projektové dokumentace.
9. Následovat bude vyřízení všech souhlasů, stanovisek, vyjádření k plánovanému záměru, projednání s dotčenými správními orgány, správci sítí, městem Nový Jičín ve vztahu k požadavkům obsaženým v zastavovací studii, případně dalšími zúčastněnými subjekty.
10. Poté může být podána žádost o vydání příslušných rozhodnutí stavebnímu úřadu (územní rozhodnutí, stavební povolení).
11. Teprve po vyřešení všech těchto záležitostí a jejich kladném projednání může investor - vlastník pozemku - zahájit vlastní stavbu.
12. Neřešíme otázku případného financování záměru (úvěr), výběr samotného zhotovitele stavby a s tím související možné časové prodlevy.

Při optimistickém výhledu by mohla být stavba zahájena asi tak v roce 2019.

Prohlášení starosty města o zahájení výstavby bytových domů na ulici Dolní Brána již v roce 2017 nemá s realitou naprosto nic společného. Těmito veřejnými prohlášeními zcela zjevně uvádí občany v omyl a u odborníků na tuto problematiku ztrácí kredit věrohodného politika. Stávající představitelé jsou ve vedení města dostatečně dlouho, aby zjistili, jak dlouho taková realizace investičního záměru trvá. Buď má pan starosta špatné podklady a informace od svých podřízených, anebo se jedná o zcela záměrné a účelové matení veřejnosti. Nebo je v tom jiný záměr...?

JUDr. Václav Dobrozemský
člen zastupitelstva města Nový Jičín