

Z á p i s

z 1. jednání komise rozvoje města a ŽP konané dne 24.03.2011 ve Žďáře n.S.

Garant komise: Bc. Bárta, 2.místostarosta města Žďáru n.S.
Předseda komise: Ing. Sláma
Omluveni: MUDr. Mokříš, Ing. Štursa
Hosté: Mgr. Brychta – 1.místostarosta města Žďár n.S., Ing. Faronová, MěÚ – odbor rozvoje a ÚP k bodu „Územní plán“

Jednání komise zahájil její garant organizační a metodické pomoci, 2.místostarosta města Žďáru nad Sázavou, Bc. Bárta. Seznámil členy komise s programem jednání a Programovým prohlášením rady města, které bylo schváleno na jednání rady města dne 21.03. 2011 a je zveřejněno na webových stránkách města v roletce – Volené orgány – Rada města/jednání rady. Na programu jednání byly následující body: Návrh zadání územního plánu města a využití objektu bývalé 1.ZŠ.

V úvodu jednání proběhlo představení jednotlivých členů komise se stručnou prezentací, co očekávají od svého působení v komisi rozvoje města a ŽP.

Záznam diskuze:

Ing. Sláma – v komisi působil již v minulém volebním období, oceňuje vytvoření pozice garanta komise a předpokládá, že tím bude zlepšena komunikace mezi komisí a radou města alepší se informovanost mezi politiky i veřejností. Navrhuje, aby výstupy z komise její členové dál prezentovali ve svých politických klubech, aby se zbytečně nevracely návrhy, které už byly v komisi prodiskutovány.

Mgr. Štěpánek – je novým členem, zajímá se o rozvoj města. O členství měl a má i do budoucna velký zájem. Profesionálně se zabývá strategickým plánováním a dotacemi a chce své zkušenosti předávat dál a přispět k rozvoji města.

Mgr. Šikula – je novým členem a s prací komise se musí teprve seznámit, má zájem na prosazování zájmů a potřeb svých spoluobčanů a chce přispívat svými zkušenostmi a názory k rozvoji města.

p. Miklík – pracoval 20 let v zastupitelstvu města a je třetí volební období členem komise rozvoje. Profesionálně je zaměřen na energetiku a stál při zpracovávání energetického generelu města. Chce se dál zaměřovat na tuto oblast a prosazovat ji v rozvoji města.

p. Mička – je novým členem komise, při správě bytového fondu se pracovním setkával s problémy občanů. Chce, aby tyto problémy byly řešeny a zapojeny do celkového rozvoje města.

p. Studený – je novým členem komise. Jako projektový manažer a stavbyvedoucí, pracuje na stavbách a chce přinést poznatky ze svého zaměstnání do rozvojových dokumentů města a příprav hlavních investic města.

Ing. Havlík – v komisi rozvoje pracuje již 3 volební období a připojuje se ke svým předchůdcům s cílem spolupracovat a podílet se na rozvoji města.

1. Návrh zadání územního plánu města Žďáru nad Sázavou

Informace o přípravě pořízení nového územního plánu města Žďáru nad Sázavou přednesla Ing.Faronová, pracovnice odboru rozvoje a ÚP.

Shrnutí: v září 2010 rozhodlo zastupitelstvo města o pořízení územního plánu města a určilo zastupitele pro jeho projednávání. Původně to byla Ing. Zvěřinová, po volbách byl pověřeným zastupitelem schválen Mgr. Brychta, který je i garantem územního plánování. Důvodem pro pořízení ÚP je jednak ukončení jeho platnosti a jednak jeho uvedení do souladu s novým stavebním zákonem. Projednávání ÚP postupuje podle stavebního zákona. Jsou zpracovány rozvory a průzkumy je rozpracována pracovní verze Návrhu zadání vč. výkresu limitů. U zadání se neprovádí veřejné projednání, ale jeho vystavení na úřední desce a návrh zadání musí být po zákonem stanovenou lhůtu veřejně přístupný. Předpoklad: Zadání by mělo být předloženo ke schválení zastupitelstvu města v září 2011. Pak by mělo

navazovat výběrové řízení na projektanta a žádost o dotaci na pořízení ÚP. Návrh by měl obsahovat požadavky zastupitelstva města, především pak aktualizaci zastavěného území města a rozvojové možnosti. Musí však být respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. Je možné, že se práce na konceptu prodlouží a prodraží a to pokud nám kraj uloží požadavek na zpracování NATURY nebo EIA. Bylo by dobré mít, co zadání bez požadavků na větší změny a případně i předjednané s KÚ, abychom tyto posudky nemuseli zadávat, nepřišli o termín dotací a zároveň dodrželi termín platnosti ÚP.

Záznam diskuze:

p. Miklík – poukázal na energetický generel města, který byl pro město zpracován a jehož platnost již vypršela a na možnosti dalšího rozvoje horkovodu na sídlišti Klafar II a III. Doporučuje aktualizaci energetického generelu a jeho zapojení do strategických dokumentů města.

Ing. Sláma – Není přesvědčen, že by se v dnešní době mělo město zaměřovat na další rozvoj CZT.

Ing. Bukáček – územní plán je především dohoda. Při aktualizaci by se mělo dívat jinýma očima a pracovat s proporcí bydlení na jedné straně a občanskou vybaveností na straně druhé. Měli bychom se zabývat využíváním přírodních koupališť a řeky, v městských čtvrtích chybí síť občanské vybavenosti. Je nutné se dívat na město jako na živý organizmus, pak nenastanou problémy se zahlcením automobilovou dopravou a s využitím náměstí, kde je potřeba se zabývat jeho detailem. Pokud se mámě nově zabývat územním plánem města musíme se zabývat větším rozložením parků, Farská humna jsou malá, nevyomezovat se stále mezi ochranná pásma. Je nutné využít možností vysokých škol, např. fakulty architektury, pozvat studenty, aby řešili problémové části a přinášeli nové myšlenky a nápady. Žďár je mezi urbanisty nechvalně známý a jeho struktura je šílená. Je nechvalně známé svojí zástavbou a my bychom neměli dále problémy prohlubovat, ale dělat nové město. Musíme hledat širší strategie, vztahy, komponenty a síť.

Ing. Faronová – upozornila na platnost ÚP do r. 2015 a že řada ploch, jako státní silnice, ochranná pásma a rozvojová území jsou stabilizována v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina, se kterým musíme být v souladu, jinak nedojde ke schválení ÚP nadřízeným orgánem. Pokud by byla snaha řešit území podrobněji nebo jinak je zde institut regulačních plánů nebo územních studií, která si může zastupitelstvo v ÚP vymežit.

p. Studený – územní plán si určitě zaslouží, i když je málo času, aby byl kvalitně připraven. Navrhuje zapojit do přípravy komisi odborníků, více urbanistů a architektů a zvětšit četnost jednání komise rozvoje.

Mgr. Štěpánek – nesouhlasí, že ve městě je všechno řešeno špatně, podle jeho názoru existovalo spousta vlád a vedení, které rozhodovaly o problémech v určité době a podmínkách. Dnes je tendence všechno odsoudit, ale musí se přeci vyjít z toho, co máme. Určitě podporuje častější jednání komise s dlouhodobějším harmonogramem toho, co se bude projednávat a podklady k jednotlivým bodům.

Ing. Havlík - podporuje to, co řekl Ing. Bukáček. Chce to zapojit další lidi např. z fakult, kteří jsou z venku a dívají se na věci nově. Pamatuje si vývoj 15 let zpět, a má pocit, že se pohybuje v kruhu, nedíváme se na širší vztahy, ale řešíme konkrétní detailní věci.

Závěr k bodu Návrh zadání ÚP města Žďáru n.S. :

Komise rozvoje města a ŽP obdrží pracovní verzi Návrhu zadání k další diskusi.

2. Využití objektu bývalé 1. ZŠ

2. místostarosta města, Bc. Bárta informoval členy komise o úkolu rady města v souvislosti s využitím objektu bývalé 1.ZŠ. Komise by se měla zabývat možnostmi využití a předložit případně nové návrhy.

K bodu byl členům komise předložen materiál stávajícího stavu se schématy jednotlivých podlaží vč. možného funkčního využití podle platného územního plánu města.

Záznam diskuze:

p. Miklík – vzhledem k původní funkci by měla být v objektu umístěna zase škola nebo možná i ubytování.

Ing. Bukáček – má dotaz zda je na MěÚ člověk, který se přímo zabývá využitím bývalé ZŠ. Pokud ne pak by měl být. Objekt se přímo nabízí k různému využití. Šlo by ho rozdělit na části a opravit je, nejraději pak historickou část do náměstí. Město by se nemělo zbavovat svého majetku. A to ještě v době nízkých cen nemovitostí, ale mělo by hledat možnosti nového využití. Například variantu multifunkčního využití – bakalářská škola a ve staré části drobné obchůdky, které ve městě chybí. Mohly by být naopak podpořeny nízkým nájmem, aby zde nabízely zboží, které ve městě chybí. Tím se zvýší efekt náměstí. Využití klenutého starého sklepa na vinárnu a odstranění dvorní části, případně přestavba tělocvičny na parkovací objekt povedou k lepšimu využívání náměstí. Lze zde nabídnout plochy pro vyučování. Problematické jsou náklady celkové přestavby, ale i přes počáteční vyšší náklady je nutné se zamyslet nad multifunkčností objektu. Ať si na sebe v budoucnu objekt vydělá, jde spíš o morální návratnost, prodělečný je už dnes. Nedoporučuje výrobu. Možné by bylo i vytvořit podchod do dvorní části, která by se vybourala a propojila historickou část s dvorem, např. podloubím. Dnes nemáš pocit, že jdeš z hlavního náměstí na Doležalovo náměstí, ale mezi „krabicemi“, které se „perou“ se vzhledem Sokolovny. Tento prostor chce koncepčně propojit a vytvořit opravdové nové designové zpracování náměstí. Přestavba na dům s pečovatelskou službou je dost nešťastné řešení, lidem uvnitř to nic nedává, ale zavírá je to dovnitř, nenabízí pohledy do parku. Ideální je dostat je do přírody a ne na pohyb chodců a aut. Při řešení školy to chce větší rozmach – třeba zbourat jídelnu a vytvořit něco nového.

p. Mička – nejprve bylo hodně volných školek, které se začaly přestavovat a dnes chybí místa ve školkách. Spočítal nebo prověřil někdo, zda se i se školami nedostaneme do stejného problému ?

Ing. Havlík – určitě ano, dokonce se tím zabývalo zastupitelstvo města.

Bc. Bárta – přesná čísla nemá v hlavě, ale na plnou kapacitu je naplněná jen 4.ZŠ, ostatní školy volné kapacity ještě mají. O využití mateřských školek jednal s p.Vránkovou, ředitelkou MŠ a ta předpokládá, že zájem o umístění bude dočasný, v rozmezí 3 – 5 let a pak půjde zase počet dětí dolů. Základní školy problém nemají a mít nebudou, navíc se mohou uvolnit objekty středních škol v majetku kraje. Pro členy komise jsme schopni materiál o vývoji počtu dětí zajistit, statistika je i ve výhledech kraje.

Ing. Bukáček - chyba nastala, když začal útlum škol a škola se opustila a nezačala postupně přestavovat a měnit využití .

Bc. Bárta – souhlasí. I když problém sousedství školy a dalšího druhu podnikání je problémové.

p. Miklík - je pozdě říkat si, co mohlo být. Byla tady i nabídka na detašované pracoviště VŠ a nedopadla. Dnes už je to úplně jinde.

Mgr. Štěpánek – využití pro školství nemá ve vztahu k tomu, co se dnes děje s redukcí škol, budoucnost. Myšlenka na další využití na školu se musí opustit. Pokud se ale máme bavit o využití, bavme se o konkrétním využití. A také jestli na to máme? Je řešením žádat dotace, nebo projekt PPP nebo prodej ? Pokud se má město zabývat „geniem loci“, tak to má dělat jen pokud na to má. Pokud ale město peníze nemá, pak musí další osud bývalé školy řešit hned. Jinak to zůstane ostuda v majetku města.

Ing. Bukáček - všechno není a nemůže být jen o penězích. Někdo by se měl vydat jinam a podívat se, jak takový problém řeší jiná města. Na náměstí se sbíhá několik špatných vlivů. Náměstí neláká. Nic se tam neodehrává a ještě to komplikuje silnice I/37. Morální hodnota řešení bývalé základní školy má větší cenu než prodej a získání peněz. Když se udělá něco zajímavého, tak se to promítne mezi lidi. Ve městě výrazně chybí vrstva měšťanů, vrstva, která by měla zájem, rozhled, vliv a možnosti. Navrhuje udělat anketu, ať si lidé řeknou, co si myslí, jak by mělo město vypadat. Nebo ať si město najme firmu, která zpracuje víc návrhů, ne jen bourání a pečovatělák. Pokud město zadá úkol jednomu konkrétnímu pracovníkovi, který se bude o využití školy starat, může tento člověk mít za úkol nejen zjistit, jak to dělají jinde, ale i úkol zajistit, co s objektem. Bude to něco stát, ale město to nepoloží. Pak si můžeme říct: hledejme dotace. Tady město zaspalo, město je „pohrobek socialismu“ a jako takové mohlo sehnat dotaci na svoji přestavbu hned na začátku.

Ing. Havlík – vrátil se k návrhu umístit do prostor školy Kosinkovu sbírku a zeptal se na aktuální stav.

Bc. Bárta – čekáme na příjezd nového právního zástupce. Byl napsán dopis s možnými termíny návštěvy. Je nutné domluvit, kolik je pro sbírku peněz a jak je to s vystavením celé

sbírky. Podle vyjádření znalce, p. Chalupy z Muzea v Novém Městě n.M. není celá sbírka na vystavení. Je tam určitý průřez tvorbou autora, ale nemá očekávanou hodnotu.

Ing. Havlík – kde konkrétně by se tedy měla vystavit ?

Bc. Bárta – zatím nepadly konkrétní návrh, ale je několik možností: Zámek Dr. Kinského, Café bar na Havlíčkově náměstí. Kinští vystavení nejprve odmítli, ale dnes se situace mohla změnit. Majitelé nabízí také volný objekt na Veselské ulici, v bývalé školce na Husově ulici. Část nabídek je zřejmě i spekulativních, o nájmu města. Ale zatím čekáme.

Ing. Havlík - podle jeho informací je k vystavení necelá 1/3 obrazů.

Ing. Sláma - už dřív se mluvilo na komisi rozvoje o využití historické části 1. ZŠ pro info centrum, veřejné toalety a možná by tam bylo i místo na výstavní prostory.

Mgr. Štěpánek – žádné řešení není ekonomické řešení. Město se toho ale musí samo ujmout. Asi je možnost využít objekt po částech. A zvážit jeho horizontální i vertikální členění.

Ing. Bukáček – i to je možné řešení.

Mgr. Štěpánek – navrhuje postupovat po krocích. Krok 0 : určit člověka nebo sestavit skupinu, která bude 1.ZŠ řešit, 1. zorganizovat anketu, 2. předložit komisi řešení, komise musí dostat „paket“ řešení, který bude obsahovat např. návrhy od fakulty architektury až po posledního zámečníka ve městě a rada města ať klidně dá i počet možného využití. Je nutné znát i historie, jaké již byly nabídnuty varianty využití, kdy byly radou zamítnuty a proč.

Bc. Bárta - nemá problém navštívit objekty v okolí. Jsou tady z minulosti a i teď z jednání nápadů na využití. Navrhuje, aby úřad společně s komisí dal dohromady nápady a možná i s variantou dalšího pronajímání – volno časové aktivity, centrum pro rodiče s dětmi.

p. Studený – Anketa by měla, ale být cílená kvalitně připravená a je nutné se zamyslet na tím, jak a kdo ji zpracuje.

Ing. Bukáček – anketu musí zpracovat někdo, kdo ji bude schopný kvalitně vyhodnotit.

Mgr. Štěpánek – anketa by se měla především cílit pod jednoduchá hesla „1.ZŠ – pište náměty – „

Ing. Bukáček - Měl by to být odborně cíleně napsaný formulář, který tě vede do odpovědí. Co ale opravdu chceme. Proč se neodvážít navrhnout slušně vybavené byty s investicí lidí, která bude refundována, centrum pro rodiče s dětmi, výstavní místnost, kavárnu, něco, co se vyplatí. Obchody. Věřím tomu, že se to postupně začne nabalovat. Anketa by mohla být zprovozněna s NŽR a na webových stránkách města. Mohou to být inspirativní nápady. Kde se na to vezmou peníze, je až bod B. V okamžiku, kdy se to začne profilovat, začne se to i odrážet v návrhu řešení.

Mgr. Šikula - město se toho musí ujmou. Mělo by vzít zodpovědnost za to, že školu vystěhovalo a že se následně dobře využije.

Bc. Bárta – přemýšlel i o přesunutí knihovny – uvolnily by se tak stávající menší objekty knihovny a ty se mohou dál nabídnout k odprodeji. Otázka je i co s objektem bývalého úřadu na náměstí – co vrátit to, co je již obydleno do objektu, nebo tam vrátit úřad – finanční, katastrální. Pokud se má něco udělat s náměstím pak se musí řešit, jak tam vrátit život, řešit dopravu, její odklon, využít okruh, případně změnu trasy I/37, pustit do pruhů cyklisty atd.

p. Mička – využít i možnosti přesunout dvě malé instituce do velké budovy po 1.ZŠ a pak ty malé objekty po institucích prodat.

Ing. Bukáček – využití 1.ZŠ na knihovnu je dobrý nápad – změní se tvář náměstí. Město by mělo zřídit fórum na webových stránkách – náměty by se daly realizovat a mohlo by to být i dobré pro náměty pro komisi.

Ing. Sláma - základní myšlenka je tedy – neprodávat objekt jako celek a rozdělit ho na části, které se budou využívat.

Ing. Havlík – jaké byly limity ve vyhlášených záměrech na prodej ?

Bc. Bárta – pokud se pamatuje pak využití z ÚP a parkování + limit bankovní finanční záruky na realizaci.

Ing. Štěpánek - prodejem to začíná a rozparcelováním to končí. Je nutné napsat náměty na papír a ověřit jestli jsou aktuální a komunikovat a oslovit zájemce. Začít u architektů a např. Hospodářské komory, která by mohla městu směřovat podnikatele a zájemce.

Bc. Bárta – nabídka prodeje byla v realitních novinách v celé republice. Ale opuštěných objektů je moc.

Mgr. Štěpánek - kanálů, které město nevyužilo je spousta – kontaktoval se CzechInvest, „brownfields“. Konceptů využití je tolik, že to zaměstná jednoho člověka, najdeme tedy někoho, kdo to dělá – zajímá se, poptává se

Bc. Bárta - jsem schopen sestavit pracovní skupinu z lidí z úřadu a vzít si ji přímo pod sebe. Tato pracovní skupina by mohla zpracovat seznam možných námětů na využití 1.ZŠ a komise by se jimi dále zabývala.

Závěr: Komise podporuje, aby si 2. místostarosta zřídil operativní pracovní skupinu, která do 30.06.2011 po projednání v komisi předloží radě města návrh ankety a pasportizaci záměrů.

Předběžný termín příštího jednání komise rozvoje: čtvrtek 28.04.2011 – 16 hod.

Předběžný návrh programu –

- dopravní situace na Palachově ul. a sídliště ZR 7 (Pod vodojemem)
- plán oprav chodníků a vozovek (host Ing. Kadlec)
- územní plán Návrh zadání




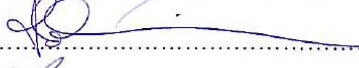




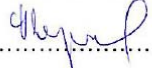
Zahájení jednání komise: v 15,00 hod.

Ukončení jednání komise: v 18,05 hod.

Zapsala: Ing. Škodová

Prezenční listina

z jednání komise rozvoje města a ŽP konané dne 24.03.2011

Bárta Ladislav, Bc. – garant komise	.....
Sláma Miloslav, Ing. – předseda komise	.....
Bukáček Roman, Ing.	.....
Havlík Tomáš, Ing.	.....
Mička Josef ml.	..... OHLUVEL
Miklík Jaroslav	.....
Mokříš Jan, MUDr.	..... OHLUVEL
Studený Radek	.....
Šíkula Luboš, Mgr.	.....
Štěpánek Roman, Mgr.	.....
Štursa Zdeněk, Ing.	..... OHLUVEL