

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 47. RADU MĚSTA

konanou dne 23.09.2020

LOKALITA NAD FOJSTVÍM II – BUDOVÁNÍ DALŠÍ INFRASTRUKTURY – INFORMACE

Zpracoval odbor OV – Pavel Paseka

101.1.2

Dne 26.08.2020 proběhly na městském úřadě schůzky s jednotlivými vlastníky pozemků v lokalitě „Nad Fojstvím II“, na kterých se debatovalo o dalším rozvoji této lokality, zejména s ohledem na budování infrastruktury, s těmito závěry:

- Paní XXXX převede několik svých pozemků na své příbuzné s tím, že si tito sami zajistí potřebnou infrastrukturu. Tyto pozemky pro její příbuzné totiž neleží přímo u nově vybudované „páteřní“ komunikace vedoucí ve směru sever–jih od provozovny firmy MEROS po lokalitu Nad Fojstvím.
- Pan XXXX má v plánu prodat zájemcům dva své pozemky ležící mimo výše uvedenou novou cestu. Noví vlastníci pozemků pak mohou oslovit město ohledně dalšího rozvoje lokality.
- Ostatní ze současných vlastníků pozemků (XXXX, XXXX a XXXX) v tuto chvíli neplánují výstavbu rodinných domů ani prodej pozemků nepřiléhajících k uvedené nově vybudované pozemní komunikaci.

Vybudování inženýrských sítí a nové „páteřní“ komunikace v lokalitě „Nad Fojstvím II“ stálo město Zubří **cca 11,8 mil. Kč včetně DPH** v následujícím členění:

- kanalizace splašková.....cca 2 230 000,- Kč
- kanalizace dešťová.....cca 2 090 000,- Kč
- STL plynovod..... cca 580 000,- Kč
- veřejné osvětlení cca 540 000,- Kč
- pozemní komunikace vč. chodníkucca 6 360 000,- Kč

Pokud bychom uvažovali, že by v lokalitě „Nad Fojstvím II“ (s ohledem na platný územní plán a stávající zastavitelné území) bylo postaveno celkem 50 rodinných domů – viz přílohu, tak současný příspěvek města na 1 RD by byl cca 236 tis. Kč. Z těchto plánovaných 50 RD je nyní přímo napojitelných na inž. sítě přibližně 20 a ke zbývajícím asi 30 RD je ještě nutné nějakou infrastrukturu dobudovat.

Pro porovnání, vybudování infrastruktury v lokalitě „U Traktorky“ mělo následující náklady:

- vodovod (r. 2007 a 2016)..... cca 820 000,- Kč
- kanalizace splašková (2007 a 2014).....cca 2 430 000,- Kč
- kanalizace dešťová (2007 a 2016).....cca 1 500 000,- Kč
- veřejné osvětlení (2007 a 2019)..... cca 440 000,- Kč
- místní rozhlas (2007)..... cca 50 000,- Kč
- komunikace a chodník (2008, 2017–2019)cca 6 790 000,- Kč
- Celkem.....cca 12 030 000,- Kč**

Dosud bylo „U Traktorky“ postaveno 19 nových RD a dalších 11 by ještě dle územního plánu mohlo být postaveno. Na vybudování inž. sítí stavebníci přispěli městu částkou v rozmezí od 50 000,- do 94 720,- Kč. Jestli bude v této lokalitě postaveno 30 RD, tak náklady města na jeden RD, bez započtení příspěvků stavebníků, budou cca 400 000,- Kč.

V lokalitě „Pod Lipůvkou“ bylo členění nákladů na inženýrské sítě následující:

- vedení NN cca 270 000,- Kč
- plynovod cca 170 000,- Kč
- vodovod cca 210 000,- Kč
- kanalizace cca 390 000,- Kč

Celkem.....cca 1 040 000,- Kč

V lokalitě „Pod Lipůvkou“ bylo prozatím postaveno 10 RD a ještě 4 až 7 by tam mohlo být. Pokud bychom uvažovali, že v lokalitě bude 15 RD, tak náklady města, bez započtení příspěvků stavebníků, a to pouze na výše uvedené inž. sítě (tj. bez cesty, chodníku a VO), budou cca 70 000,- Kč na 1 RD. Je třeba ale říct, že se jedná o částku, která vychází z cen obvyklých v době před více než 20 lety.

Zubří 18.09.2020