

Zápis z jednání Komise pro rozvoj obce Strašice

Datum konání: 17. 6. 2015

Přítomni: Jiří Hahner (starosta), Eva Buchová (místostarostka), Ing. arch. Eva Skleničková, Mgr. Tomáš Svoboda, Mgr. Jan Sovadina, Tomáš Kunc, Šárka Krátká, Ing. Karel Šnaiberk, Bc. Michal Bagar, Mgr. Martin Straka, Mgr. Jiří Kantor, Bohumil Bílek, Mgr. Pavla Hrazdilová, František Kubů, Ing. Václav Mezek

Omluveni: Josef Kotnauer, Ing. František Nerad, Ing. Petr Macháček, Josef Štych, Petra Sládková

Hosté: p. Vlk (H.R.S. a.s.), p. Chodouňský (realitní makléř)

Program:

1. Úvod
2. Prezentace záměru vybudování bytů v objektech v bývalých kasárnách společností H.R.S. a.s.
 - s účastí zastupitelů obce.
3. Pokračování schůze komise
 - Témata k řešení:
 - a) prodej nemovitostí v areálu kasáren
 - b) bioodpad/odpadové hospodářství
 - shrnutí semináře - Odpadové hospodářství ve vztahu k malým obcím
 - c) areál Dukla
4. Závěr a souhrn doporučení komise

1) Úvod

Jednání zahájila předsedkyně komise Eva Skleničková, přivítala účastníky, představila program a předala slovo starostovi obce Jiřímu Hahnerovi. Ten uvedl hlavní důvod svolání komise s přítomností zastupitelů. Důvodem je prezentace zájmu společnosti H.R.S. a.s. koupit sedm objektů v areálu kasáren před termínem konání zastupitelstva. Předání slova hostům.

2) Prezentace záměru vybudování bytů v objektech v bývalých kasárnách společností H.R.S. a.s. s účastí zastupitelů obce.

Pan Vlk představil stručně investiční záměr v areálu kasáren, rozdál podklady (desky s vizualizacemi budoucího areálu a příklady referenčních staveb). Jeho úmyslem je koupě a následná kompletní rekonstrukce části areálu kasáren. Stávající objekty by se měli přestavět na bytové domy, které budou z 80% pronajímány a z 20% prodány do soukromého vlastnictví. Každý objekt bude mít výtah. V centrální části by měla vzniknout klidová zóna - zatravněná plocha s dětským hřištěm. O areál by se staral údržbář.

Investor má s výstavbou zkušenosti z jiných měst: Břeclav, Pasohlávky, Mikulov

Následovala diskuze s otázkami od přítomných:

J.Hahner: Dotaz zda by investor zainvestoval dětské hřiště?

p. Vlk: Ano a následně by se o něj starali správci. Tito správci by byli také domovníci pro bytové domy.

Byty by měly různé velikosti 30 - 80m². Kompletně zateplené.

Nájemní cena by byla 100/m². Z toho plyne cena bytů od 3000,- do 8000,-Kč.

V domech by se topilo elektřinou, a to podlahovým vytápěním

E. Skleničková: Udělal jste si průzkum pro zjištění budoucí poptávky nájemních bytů? Kdo v nich bude bydlet?

p. Vlk: průzkum si neudělal, ale myslí, že lidí bude dost. Myslí, že tam budou bydlet rodiny s dětmi.

E. Skleničková: kolik bytů tam přibližně bude?

p. Vlk : kolem 200 - 250 bytů, v kombinaci s nebytovými prostory

J. Hahner: Slyšel, že v Břeclavi došlo ke zboření objektů a stavbě nových domů, jak to plánuje zde?

p. Vlk: To vyplyne při zpracování projektu. Objekty by měly zůstat zachovány a zrekonstruovány.

M.Straka: V jakém časovém horizontu plánujete realizaci?

p. Vlk: do 2 let od vydání stavebního povolení

F. Kubů: Jak je silná Vaše firma?

p. Vlk: dost silná

E. Skleničková: Plánujete zde realizovat kromě bytů i jiné funkce?

p. Vlk: ano, dle poptávky, v přízemí objektů mohou být služby, kanceláře atd.

B. Bílek: Nemáte obavy z blízkosti ubytovny?

p. Vlk: ne, správci hlídají areál, není s tím problém

p. Chodouňský: naopak dochází k vytlačení problémových lidí z realizovaných lokalit

B. Bílek: Budou zde nová pracovní místa?

p. Vlk: ano, správci a uklízečky pro údržbu areálu. Dále nové prostory pro podnikatele v přízemí objektů.

p. Chodouňský: přijdou lidé z Prahy a přinesou do obce investice a peníze

J. Hahner: Jak řešíte problémy s neplatiči nájemného?

p. Vlk: nemáme problémy s neplatiči, jen malé

F. Kubů: Odkud pochází pan Vlk?

p. Vlk: z Břeclavi

K. Šnaiberk: Jak bude řešeno vytápění? Je možné využít teplo ze stávající kotelny?

p. Vlk: Ve všech realizacích jsme použili elektřinu, chceme jí použít i tady. Budovy budou dobře zaizolovány. Jsme schopni postavit vlastní trafostanici.

p. Chodouňský: Do kupní smlouvy se může dát podmínka, že musí být využito teplo ze stávající kotelny.

J. Hahner: Máte vlastní projektanty?

p. Vlk: Ano, projekty nám dělá cca 5 firem.

T. Svoboda: Přistoupili byste na to, že by se prodalo 6 objektů, bez učebního bloku, za 6 000 000Kč? Nebo nebylo by možné zvýšit cenu?

p. Vlk: Máme zájem o kompletní realizaci celého areálu, preferovali bychom, kdyby se to prodalo celé.

F. Kubů: Dotaz, zda lze zaručit, že ty domy zase hned nepřeprodají?

p. Vlč, p. Chodouňský: V kupní smlouvě lze ošetřit to, že obec nebo nájemníci mají předkupní právo.

Závěrem starosta obce poděkoval přítomným za účast a pozval je na konání zastupitelstva dne 25.6.2015, kde se bude hlasovat o prodeji.

3) Pokračování schůze komise bez účasti zastupitelů

3a) prodej nemovitostí v areálu kasáren

Závěr:

Komise vydává kladné stanovisko k prodeji objektů v areálu kasáren firmě H.R.S. a.s.

Dále komise doporučuje zahrnout do kupní smlouvy toto:

- podmínku k odběru tepla ze stávající obecní kotelny
- podmínku, aby byly objekty polyfunkčně využity
- podmínku, aby probíhala souběžná realizace parkových úprav a rekonstrukce objektů
- podmínku, aby měla obec předkupní právo při budoucím prodeji

3b) bioodpad/odpadové hospodářství

Eva Skleničková a Tomáš Svoboda se zúčastnili semináře Odpadové hospodářství ve vztahu k malým obcím. Stručné shrnutí obsahu semináře.

E. Skleničková: Projekt Kompostuj.cz nabízí možnost zdarma identifikovat možnosti ke snížení nákladů na odpadové hospodářství v obci na základě vyplnění dotazníku. Doporučuje obci vyplnit dotazník. Vyplnění zajistí T. Svoboda.

3c) areál Dukla

E. Skleničková: Na MěÚ Rokycany lze podat žádost o deponii ornice. P. starosta zajistí zaslání žádosti.

P. Kunc přinesl vypracovanou cenovou nabídku od firmy Bagger na demolici objektů kolem hřiště Dukla. Celková cena demolice je 594 547,10 Kč bez DPH.

www.bagger.cz

CENOVÁ NABÍDKA : ROZPOČET

č. pol.	ROZPOČET : Text	MJ	Množství	Kč/mj	celkem v Kč
STAVBA: Demolice objektů - DUKLA STRAŠICE - odhad ceny demolice					
1.	Odstranění výplní otvorů, odstranění instalací, podlahových krytín apod. - ruční	hod	180,00	250,00	45 000,00 Kč
2.	Přistavení a odvoz kontejnerů na skládku - třídění - dřevo, plast, N, kov	ks	8,00	1 500,00	12 000,00 Kč
3.	Poplatek za skládku - objemný odpad	t	4,00	3 250,00	13 000,00 Kč
4.	Odstranění krytiny - Asfaltové pásy, nepískovaná lepenka - odpad N	m2	266,00	125,00	33 250,00 Kč
5.	Naložení a odvoz na skládku + skládkové - odpad N - asfl. krytiny	t	7,98	2 895,00	23 102,10 Kč
6.	Odstranění krytiny - plechová	m2	722,00	35,00	25 270,00 Kč
7.	Naložení a odvoz na skládku + skládkové - šrot	t	4,50	550,00	2 475,00 Kč
8.	Odstranění konstrukcí dřevěných - krovy apod.	m3	28,00	650,00	18 200,00 Kč
9.	Naložení a odvoz na skládku - dřevo - skládkové ZDARMA	m3	28,00	150,00	4 200,00 Kč
10.	Demolice objektů - demolice strojně - cihla na maltu, zdivo kusové	m3	325,00	350,00	113 750,00 Kč
11.	Demolice objektů - demolice strojně - beton, ŽB - základové desky, pásy, stropy	m3	275,00	500,00	137 500,00 Kč
12.	Naložení a odvoz na skládku	m3	600,00	125,00	75 000,00 Kč
13.	Skládkové - sut', betony T = 1,7 m3	t	1020,00	90,00	91 800,00 Kč

Spodní stavba - CELKEM BEZ DPH

594 547,10 Kč

Celkem včetně DPH v Kč

21% DPH

719 401,99 Kč

Sídlo společnosti: **BAGGER, k.s.**, Na Jezerce 1199/7, 140 00 Praha 4
Korespondenční adresa: **BAGGER, k.s.**, Plzeňská 610, 338 45 Mýto
Tel: +420 371 582 895, fax: +420 371 580 896, e-mail: info@bagger.cz, www.bagger.cz

BAGGER
ZEMNÍ PRÁCE

3) Závěr a souhrn doporučení komise

Souhrn doporučení komise:

-Komise vydává kladné stanovisko k prodeji objektů v areálu kasáren firmě H.R.S. a.s.

Dále komise doporučuje zahrnout do kupní smlouvy toto:

- podmínku k odběru tepla ze stávající obecní kotelny**
- podmínku, aby byly objekty polyfunkčně využity**
- podmínku, aby probíhala souběžná realizace parkových úprav a rekonstrukce objektů**
- podmínku, aby měla obec předkupní právo při budoucím prodeji**

Zapsala: Ing. arch. Eva Skleničková

Ověřil: Mgr. Tomáš Svoboda

Ve Strašicích dne 23.6.2015