

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 01****směr strategické podchycení****Název projektu:**

**Změna územního plánu-  
pořízení územních studií,  
regulačních plánů,  
vypuštění koridoru obchvatu západní tangenty**

**Očekávané náklady:**

1.400.000 Kč ročně

Cílem projektu je strategické podchycení všech významných rozvojových ploch bydlení v územním plánu. Plochy výměrou pod 0,5 hektaru by byly prověřeny územní studií, plochy výměrou nad 0,5 hektaru by byly řešeny regulačním plánem. Ten by měl jasně vymezit uliční profil, základní parcelační strukturu a základní regulační prvky. Výběrem šikovného projektanta a pořizovatele je však zapotřebí udělat takový regulační plán, který nebude nutné měnit díky dílčím změnám tras infrastruktury, sjezdů a dalších obvyklých změn. Město bude mít zároveň silný regulační nástroj pro vyjednávání s vlastníky, včetně možnosti vymezení ploch VPS, VPO. Bude také nutné, v rámci zadání, stanovit plochy pro různé hustoty bydlení. Bydlení pro mladé rodiny by mělo být preferováno, jedná se o slabou stránku města. Bude vhodné lokalizovat možnosti pro řadové domy v jižní části, bydlení bytových domů, dvojdomy, apod. Součástí změn by měl být i požadavek na vyškrtnutí přeložky krajské komunikace západní tangenty. Tato zbytečně blokuje rozvojové záměry v západní části, aniž by, s ohledem na malou frekvenci projíždějících automobilů, přinášela požadovaný efekt.

**Předpokládaný termín realizace:**

- I. etapa: výběr vhodného projektanta a pořizovatele, vydefinování společných potřeb- zadání- pro jednotlivé lokality (5-8 lokalit). Zpracování podmínek do změny územního plánu

II. etapa: každé dva roky zpracování 1-2 lokalit v podrobnosti regulačního plánu, projektu pro územní řízení.

**Odpovědná osoba:**

Příbyl Václav

**Finanční náklady :**

100.000 Kč na zpracování změny územního plánu, 70.000 Kč na pořízení změny územního plánu a 200.000 Kč pro tvorbu každého regulačního plánu. 400.000 Kč projekt pro tvorbu

projektu pro územní řízení a stavební povolení. Každý rok blokovat v rozpočtu 300.000 Kč na projektovou přípravu a 1.000.000 Kč na strategické výkupy. Je možné rovněž uvažovat i se směnami za pozemky, které již město vlastní a nemusí je pro svůj záměr vždy v celém rozsahu potřebovat.

**Finanční přínosy:**

Náklady by měly být uhrazeny z výnosů prodeje parcel a z daňového výnosu nově příchozích obyvatel. Komplexní souhrn daný regulačním plánem pro vyšší hustoty může být navíc vystavěn developerem, který je schopen nabídnout zajímavější peníze, výměnou za garantované jistoty stavebního procesu.

**Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 02****směr Nabídka stavebních parcel, infrastruktury****Název projektu:**

**Příprava Obytné zóny 1 – X (rozdělit počet karet dle počtu a typů zón)**

**Očekávané náklady:**

Cílem projektu je nabídnout disponibilní kapacitu stavebních parcel, vyhotovit dokumentaci, zrealizovat výběrová řízení na zhotovitele stavby a to přesně dle požadavků daných regulačními plány a územními studii. Pořadí zpracování jednotlivých ploch bude stanoveno a popsáno.

**Předpokládaný termín realizace:**

I. etapa : vydefinování první lokality, návrh územní studie, výkupy a směny strategických pozemků

II. etapa:

**Odpovědná osoba:**

Václav Příbyl

**Finanční náklady :**

Finanční náklady souvisejí s náklady na projekty, realizace, dílčí výkupy a přeložky inženýrských sítí. Bude stanoveno.

**Finanční přínosy:**

Náklady by měly být uhrazeny z výnosů prodeje parcel. Posílení daňové výtěžnosti, zastavení poklesu obyvatel.

**Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce - 03****směr Revitalizace objektů nesloužících k danému účelu****Název projektu:****Revitalizace využití opuštěných budov (tento list bude dále****Rozdělen dle počtu osledovaných objektů)****Očekávané náklady:**

Město může příslušné objekty vykoupit, směnit za pozemky v nově připravovaných obytných zón. Předně je ale nutné vydefinovat potřebu a účel, pro který mohou být stavby využity. Pro každý takový objekt, kde je reálná šance jej využít a tedy i získat. Nabízejí se možnosti objektů sociální péče, malometrážních domů, provozoven pro začínající podnikatele.

**Předpokládaný termín realizace:**

I. etapa : stanovení potřeb pro využití a vytipování opuštěných objektů, oslovení vlastníků, prohlídka a odborná expertíza, vyjednávání o ceně, koupě, příprava studií, projektových záměrů, realizace stavby

**Odpovědná osoba:**

.....

**Finanční náklady :****Finanční přínosy:**

Jedná se jak o přímé výnosy ve formě nájemného, tak i nepřímé ve formě placení daní a nabídky pracovních míst, stabilizaci poklesu obyvatel.

**Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 04****směr Revitalizace autobusového nádražního uzlu****Název projektu:****Revitalizace autobusového nádražního uzlu****Očekávané náklady:**

Významný dopravní uzel s velkými prostorovými nároky skýtá vhodnou možnost dostatečného zahuštění dalšími stavbami s vyřešením celé centrální partie důstojně a atraktivně. Stání autobusů mimo aktuální odjezd a příjezd je možné realizovat v areálu dopravce. S ohledem na frekvenci lidí má taková lokalita velký význam. Ve hře jsou obchody, služby a v patrech pak malometrážní byty odcloněné do parku, v parteru pak nástupní, krytá stání a obchody.

**Předpokládaný termín realizace:**

- I. Etapa : vydefinování možných potřeb a architektonický návrh, současně změna ÚP pro přípustnost takového řešení
- II. Etapa : projektové práce, výběr zhotovitele (možný prodej záměru)

**Odpovědná osoba:**

Starosta obce

**Finanční náklady :**

70.000 Kč architektonická studie, 800.000 Kč projekt pro sloučené řízení.

**Finanční přínosy:** Jedná se jak o přímé výnosy ve formě nájemného, tak i samotného prodeje bytů. Lze reálně uvažovat s prodejem 15 bytů a pronájem 300-500 m<sup>2</sup> komerčních ploch.

**Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 05****směr úprava křižovatky u hřbitova****Název projektu:****Úprava hřbitovní křižovatky****Očekávané náklady:**

Jedná se o vstupní místo do města, které je možné vyřešit s ohledem na bezpečnost pěších, cyklistů a zvýšení estetického působení s možností výsadby zeleně. Vysunutí ramen křižovatek, výsadba solitérů lip a doplnění vhodným mobiliářem.

**Předpokládaný termín realizace:**

I. etapa : měřená studie, projekt- 2019

II. etapa: realizace z prostředků obce

**Odpovědná osoba:**

Dufek Erik

**Finanční náklady:**

Měřená studie 50.000 Kč, projektová příprava 100.000 Kč, realizace do 2.000.000 Kč

**Finanční přínosy:**

Z hlediska zvýšení prestiže jediné obchodní třídy a vjezdu do města se jedná o investici, která má významný vliv na posílení celkové atraktivity obchodů a návštěvnosti.

**Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 06****směr podnikání v oblasti služeb****Název projektu:****Podpůrné nabídky pro rozjezd podnikání****Očekávané náklady:**

Slabinou města jsou služby, jejich nabídkový rozptyl a počet. Město může vydefinovat potřebné a žádané služby a nabídnout pro tyto snížené nebo korunové nájemné ve svých objektech po určitou dobu. Snižuje se tak nejvyšší míra rizika při rozjezdu podnikání a nabírání nových klientů. Další možností je nabídnout účelové vázanou půjčku proti směnce (bez nutnosti absolvovat složité dotazovací procedury u bank), která bude bezúročná.

**Předpokládaný termín realizace :** definice potřebných aktivit a jejich zdůvodnění, proč by měly být pro město užitečné, studie, projekt

II. etapa: realizace z prostředků obce

**Odpovědná osoba:**

.....

**Finanční náklady:****Finanční přínosy:**

Finanční přínosy souvisejí zejména s výnosu budoucího nájemného, daní a nefinanční pak nabídky služeb pro občany a zlepšení atraktivity města jako celku.

**Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 07****směr podnikání v oblasti služeb****Název projektu:****Správa a údržba města****Očekávané náklady:**

Cílem je zvýšit efektivitu a spokojenost s úklidem města. Pro příslušnou agendu je potřeba vydefinovat standardy péče s jasnou bonifikací za provedení úkoly, metrikou hodnocení. Také je vhodné najít nabídky pro případy, kdy jsou občané v určitých částech města schopni provádět za úplatu a předem daných podmínek (sněhová pohotovost, adopce parčíků, květnová výzdoba, apod.).

**Předpokládaný termín realizace :**

I.Etapa : definice problémových aktivit s malou efektivitou, nedostatečnou údržbou. Stanovení optimálních standardů a metriky hodnocení zaměstnanců údržby. Trvalý monitoring a čtvrtletní hodnocení.

II. etapa: Vytipování vhodných lokalit a činností které by mohly být prováděny občany a stanovení podmínek, za kterých se taková údržba dá realizovat. Stanovení pravidel pro vyplácení.

**Odpovědná osoba:**

.....

**Finanční náklady:****Finanční přínosy:****Komentář plnění:**



**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 08****směr kapacitní parkoviště****Název projektu:****Kapacitní parkoviště****Očekávané náklady:**

V docházkové vzdálenosti od centra budou vytipována jedno až dvě kapacitní parkoviště, optimálně v návaznosti na relaxační areál s brouzdalištěm. Tato parkoviště budou plnit i funkce pro festivaly, sportovní akce, apod.

**Předpokládaný termín realizace :**Vytipování vhodných lokalit, studie,  
projektová příprava, realizace**Odpovědná osoba:**

.....

**Finanční náklady:****Finanční přínosy:****Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 09****směr Byty pro seniory, startovní byty****Název projektu:****Byty pro seniory****Očekávané náklady:**

Město bude čelit do budoucna velkému nárůstu počtu seniorů. S ohledem na fungující zdravotní středisko je možné, že zájem o služby bude narůstat a to i z okolních měst a obcí. Je vhodné vytipovat vhodné objekty pro komunitní bydlení, pečovatelský dům.

**Předpokládaný termín realizace :**

I. Etapa : vytipování vhodných lokalit pro umístění, vydefinování potřeby kapacit, návrhy studií,

II. etapa : projektová příprava

**Odpovědná osoba :****Finanční náklady:****Finanční přínosy:****Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 10****směr Byty pro seniory, startovní byty****Název projektu:****Startovní byty****Očekávané náklady:**

Bydlení pro mladé rodiny se stává čím dále méně dostupné, přitom však není velký problém inkasovat pronajímateli výši rozumného nájemného. Nájemní bydlení je pro řadu obcí strategickou komoditou, která zajišťuje demografickou stabilitu obyvatel a sociální rozvrstvení, takové jaké je třeba.

**Předpokládaný termín realizace :**

Vytipování vhodných lokalit, studie, projektová příprava, realizace

**Odpovědná osoba:**

.....

**Finanční náklady:****Finanční přínosy:**

Výnosy z nájemného budou saturovat náklady z investice.

**Komentář plnění:**

**OSA : Podnikání a rozvoj obce- 11****směr Dopravní obslužnost****Název projektu:****Dopravní obslužnost****Očekávané náklady:**

Redukce všech spojů znamená oslabení nabídky mobility. Obec se může angažovat přímou podporou skrze mobilitu /příspěvky pro dopravu, obecní mikrobus, který bude využitelný i pro řadu jiných aktivit/, apod.

**Předpokládaný termín realizace :**

- I. Etapa : vydefinování skupin obyvatel a zjištění skutečných potřeb pro mobilitu. Následné rozhodnutí formy podpory

**Odpovědná osoba:**

.....

**Finanční náklady:****Finanční přínosy:****Komentář plnění:**