

Frýdek-Místek: optimistické investiční výhledy



Author: Vítězslav Fejfar | Published: 01.10.2008

Skutečnost, že Frýdek-Místek takzvaně „jde nahoru“, dokazují například čísla o růstu cen bytů. „Jedná se o region s největším růstem cen v celé republice. Údaje z roku 2007 ukazují, že se zde ceny bytů vyšplhaly o 45 % což je ještě více než v Ostravě. Zatímco v roce 2004 jste za čtvereční metr obyvatelné plochy modelového bytu zaplatili v průměru 8 007 korun, v roce 2007 už to bylo 14 368 korun. O tom, že se jedná o ideální místo k bydlení, svědčí rovněž zájem developerů o tuto lokalitu. Důkazem mohou být například první projekty nazvané Nová Osada Frýdek-Místek nebo Kráčející dům,“ informoval všechny přítomné Miroslav Somr ze společnosti AAA BYTY.CZ.

Město potřebuje obchvat

Údaje o růstu cen bytů potvrdili i představitelé magistrátu, kteří jsou si vzestupu životní úrovně ve městě dobře vědomi a hodlají jej v budoucnu podpořit ještě dalšími projekty. Jediné, co jim zatím dělá vrásky na čele, je nepříliš dobrá dopravní situace. Městu akutně schází obchvat. Rapidně totiž narostla automobilová doprava a v souvislosti s brzkým zahájením výroby v automobilce Hyundai v sousedních Nošovicích, se očekává ještě další její nárůst. Frýdeckomístecká radnice s tím musí počítat. „V souvislosti s dopravou je pro nás důležitý chystaný projekt výstavby třetího mostu přes Ostravici. V územním plánu s ním počítáme už od roku 1996 a v současné době se nachází ve stavu projektové přípravy. Bude to subtilní konstrukce, která spojí prostor mezi ulicemi 28. října a ulicí Staroměstskou. Důležitý je fakt, že část konstrukce bude přemostovat prostor stávajícího vlakového nádraží. Současná pozemní komunikace, která kolem něj vede, bude po spuštění Hyundai takřka nepoužitelná, protože se zde budou řadit nákladní vlaky a současný železniční přejezd zkrátka nebude schopen plynulost automobilové dopravy zajistit,“ nastínil jednu z připravovaných stěžejních investičních akcí vedoucí odboru územního rozvoje Petr Šabrňák.

Investice do paneláků i brownfieldů

Tím ale výčet investičních aktivit města zdaleka nekončí. „V plánu je výstavba hospice, který by měl vyrůst severovýchodně od areálu zdejší nemocnice. Navazovat na něj bude výstavba parku a arboreta. Velký důraz klademe rovněž na projekt regenerace sídliště Slezská, ve kterém žije deset tisíc obyvatel, což představuje více než 14 % všech obyvatel Frýdku-Místku. Chceme vyřešit stejné bolesti, jaké mají ostatní velká sídliště v kraji. Nedostatek parkovacích míst, zeleně, ploch pro volnočasové aktivity. Projekt je rozpracován do sedmi etap, které by měly být postupně realizovány do roku 2015,“ podotknul Šabrňák.

Pro investory a developery ale bezesporu nejlákavější nabídku představuje chystaná regenerace dvou vojenských brownfieldů, které se v katastru města nacházejí. Jejich pracovní názvy jsou Rozvojová plocha kasárna Palkovická a kasárna ve Frýdeckém lese. „Zóna Palkovická nabízí více než 30 hektarů pozemků ve vlastnictví města. Kasárna ve Frýdeckém lese o polovinu méně. Pracujeme na změně územního plánu, po které by se mělo jednat o plochy, které lze využít libovolně. Rádi bychom zde viděli nová zařízení pro volnočasové aktivity, bydlení nebo vědeckotechnologický park či golfový areál. Lokality nenesou žádnou ekologickou zátěž a zóna Palkovická má dokonce veškerou

infrastrukturu,“ řekl na setkání SF Petr Šabrňák.

Pro peníze do Bruselu

Město se také aktivně podílí na programu získání dotací z evropských fondů, kvůli kterým vypracovalo Integrovaný plán rozvoje Frýdku-Místku. „Naše plány se nyní vyhodnocují a v říjnu bychom měli znát výsledky našeho snažení. Do plánu jsme zahrnuli projekty na rekonstrukci horního úseku Třída TGM, rekonstrukci fotbalového stadionu Stovky, divadla Čtyřlístek, výstavbu haly pro bojové sporty, stavbu víceúčelových sportovišť nebo zmiňovanou revitalizaci kasáren ve Frýdeckém lese. Jeho součástí jsou rovněž doplňkové projekty, kde jsme se zaměřili především na obnovu památek ve městě,“ vysvětlil Pavel Osina, vedoucí oddělení ekonomického rozvoje zdejšího magistrátu.

Se svou troškou do mlýna přišel rovněž generální ředitel textilního podniku Slezan Luděk Korč. Recese v tomto odvětví zapříčinila, že některé nemovitosti v majetku společnosti jsou nevyužité. Jedná se i o atraktivní lokality v centru města. „Nabízíme k dalšímu využití hned několik budov. Například budovu Sletexu s více než deseti tisíci čtverečnými metry plochy, budovu ředitelství, sklad Nádraží, prostory ve Staroměstské ulici, závod Raškovice nebo velkosklad v ulici Na příkopě,“ oznámil L. Korč.

Problémy s energií

„Investiční“ optimismus všech přítomných ale trochu zchladili zástupci společnosti ČEZ Distribuce, ČEPS. Region totiž v současné době trpí problémy se zásobováním elektrickou energií. „Elektriny je dost, ale řešíme problémy s její přepravou. Zaskočil nás totiž skokový růst požadavků, který předčil naše odhady. Z analýz nám jednoznačně vyplynulo, že v této oblasti je kapacita odběrů přečerpána. Museli jsme proto přijmout některá opatření. Především jsme dočasně pozastavili vydávání povolení odběrů pro velké firmy. Společně s ČEPSem připravujeme výstavbu nové transformátorové stanice v Kletné a celou řadu dalších dílčích změn na naší soustavě. Na severu Moravy investujeme v nejbližší době dvě miliardy korun,“ uklidnil nakonec všechny přítomné Vít Grabec ze společnosti ČEZ Distribuce.

Největší překážkou rozvoje regionu ovšem stále zůstává platná legislativa a často přehnané nároky vlastníků pozemků při jejich odkupech. „Není se čemu divit, chtějí vydělat. Dobře vědí, v jakém regionu bydlí a chtějí z toho profitovat. Cenu ale nelze šroubovat do nekonečna. Konečný zákazník má rovněž své rozpočty a předražené pozemky prostě nekoupí,“ konstatoval na setkání SF Miroslav Somr z realitní kanceláře AAAByty.CZ.

01.10.2008 18:40, Vítězslav Fejfar