

Zápis č. 3

ze zasedání Výboru pro strategický rozvoj a investice, které se konalo dne 09.03.2015
v zasedací místnosti radnice na Masarykově nám.

Přítomni: Ing. Libor Halas, Ing. Jiří Švub, Ing. Arch. Robert Žalud, Roman Kaderka, Ing. Roman Kalina, Ing. Pavel Perutka, Lubomír Věstinský, Ing. Dagmar Ponechalová

Omluveni: Ing. Adam Kalous

Hosté: Ing. Ladislav Cabadaj, Ing. Jiří Uher, Ing. Stanislav Kukučka, MBA, Ing. Roman Kalous

Výbor pro strategický rozvoj a investice (dále jen „VSRI“) se sešel na svém 3. zasedání. Ing. Kalina zastoupil předsedu výboru, přivítal členy výboru a pozvané hosty a zahájil jednání.

Program:

1. Sportovní hala

Ing. Uher předložil členům výboru podrobnější propočet orientační ceny díla, která činí 56 mil. Kč bez DPH. Cena je stanovena ze studie, která nepopisuje materiálové charakteristiky, složení konstrukcí, vybavení a nemůže postihnout podrobnosti projektové dokumentace.

V propočtu je zahrnuta demolice, přípojky pouze pod navrženou halou s předpokládaným napojením na stávající připojení původní haly. Zpevněné plochy pouze pěší kolem objektu.

Závěrem Ing. Uher podotknul, že možností řešení je mnoho a záměrem studie (bude sloužit jako podklad pro výběr projektanta) bylo definovat a korigovat jednotlivé potřeby zúčastněných stran. V průběhu projektové přípravy dalších stupňů projektové dokumentace bude návrh dále rozpracováván a podroben dalšímu připomínkování.

Členové výboru rozsáhle diskutovali o výši investičních nákladů záměru (náklady na 1 m³ obestavěného prostoru), stanovení technických kvalifikačních předpokladů a referencí do výběrového řízení apod.

Přítomní porovnávali investiční náklady na obdobné projekty hal, které již byly realizovány, popř. jsou připraveny k realizaci (Sportovní hala v Mikulovicích, Víceúčelová hala, relaxační a sportovní zóna ve Velkých Losinách, Sportovní hala Boskovice). Ing. Uher podotkl, že nelze najít naprosto totožný investiční záměr, který by byl ve všech parametrech stejný, jako sportovní hala v Jeseníku.

Ing. Švub – je nutné stanovit limit. Průměrná cena za m³ u obdobných sportovních hal vč. zázemí, tribuny apod. se pohybuje v rozmezí 3,5 – 7,5 tis. Kč. Předpokládaná cena 56 mil. Kč je reálná.

Ing. Kalina – jedná se o závažné rozhodnutí, je nutné věnovat maximum pozornosti pro stanovení limitu. Položkový rozpočet, předložený projektantem vycházející ze studie, není věrohodný. Vhodným podkladem pro stanovení rozpočtu je projektová dokumentace pro stavební povolení popř. územní rozhodnutí. Cena za m³ haly z rozpočtu vychází na 2,2 tis Kč (odečet demolice, projekčních prací apod.). Předložené záměry hal pro srovnání se liší konstrukčně, materiálově apod. Existují vhodnější projekty, které se více podobají hale v Jeseníku. Podle předložených materiálů nelze stanovit předpokládanou cenu haly.

Ing. Uher – pro srovnání sloužily haly v Boskovicích a Mladé Boleslavi, kde se jedná o stejný typ konstrukce, rozměry jsou obdobné. Zmíněné haly měly předpokládané rozpočtované výdaje kolem 45 mil. Kč bez DPH a obě se vysoutěžily o 10 mil. Kč méně. Limit pro halu v Jeseníku 56 mil. Kč je nastavený v maximální výši rozpočtovaných investičních nákladů. Halu je možné zmenšit, optimalizovat v rámci projektové dokumentace a tím snížit náklady.

Ing. Kalina – předložené materiály (týkajících se haly v Boskovicích) byly velmi obecné, nedostatečné, chyběly technické informace pro srovnání.

Ing. Perutka – je vhodné, aby město v první řadě stanovilo, kolik finančních prostředků je schopné na tento záměr poskytnout. Doporučuje, aby se cena nestanovila pomocí propočtu průměrné realizované ceny m³ na objem haly v Jeseníku. Město by mělo počítat s předpokládanou popř. projektovanou cenou, nikoli vysoutěženou, která je zavádějící. Jako konkrétní případ uvedl Ing. Perutka halu ve Velkých Losinách.

Ing. Švub – hala v Boskovicích je vzorný objekt pro srovnání. Pro určení ceny je dále důležité stanovení technologií (vzduchotechnika apod.).

Ing. Perutka – z rozpočtu vychází relativně nízká cena za m³, jednotlivé položky se ovšem jeví jako vysoké ceny (např. beton, povrchové úpravy). Doporučuje zjistit projektovanou cenu za m³ hal v Boskovicích a Mladé Boleslavi, zda je srovnatelná.

Ing. Uher – projektované ceny zmíněných hal známe, je to cca 3,7 tis. Kč za m³ a vysoutěžená cca 3 – 2,7 tis. Kč za m³.

Ing. Perutka – cena haly, která vychází z rozpočtu projektanta, je 2,2 tis. Kč za m³. tzn. výrazně nižší.

Ing. Uher – projektové ceny hal v Boskovicích a Mladé Boleslavi zahrnují i ostatní náklady (např. demolice, vybudování parkoviště, přípojky, jiný konstrukční systém, rozdílné materiály, vzduchotechniku apod.). Objekty hal jsou obdobné, nicméně hala v Jeseníku obsahuje navíc suterén, lezečskou stěnu apod., vždy se záměry budou trochu lišit, není možné nalézt naprosto totožný objekt.

Ing. Švub – stanovení ceny přepočtem na m³ je zavádějící.

Věstinský – příslib poskytnutí finančních prostředků je časově omezen. Je nutné stanovit časový harmonogram, kdy by se stavba měla realizovat a s tím činit související kroky.

1. Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice nastavuje maximální výši rozpočtovaných investičních nákladů záměru „Sportovní hala Jeseník“ včetně demolice stávající sportovní haly na výši 45 milionů Kč bez DPH.

Hlasování: pro: 1 proti: 7 zdržel se: 0
Návrh nebyl přijat.

2. Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice nastavuje maximální výši rozpočtovaných investičních nákladů záměru „Sportovní hala Jeseník“ včetně demolice stávající sportovní haly na výši 50 milionů Kč bez DPH.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 2
Návrh byl přijat.

3. Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice bere na vědomí přípravu investičního záměru „Sportovní hala Jeseník“ a schvaluje vyhlášení VŘ na projektanta investičního záměru.

Hlasování: pro: 7 proti: 0 zdržel se: 1
Návrh byl přijat.

2. Zimní stadion Jeseník

S návrhem na výstavbu zimního stadionu na pozemcích za „kuželnou“ seznámil přítomné Ing. Kukučka, MBA. Přiblížil jednání se zástupci Českého hokejového svazu („ČSLH“). Co se týče financování, tak zástupce ČSLH sdělil, že se pracuje na získání dotací z Ministerstva školství a tělovýchovy financování ve výši až 20 mil. Kč v případě, kdy se založí klub se zaměřením na rozvoj mládeže, vybuduje stadion splňující standardy ČSLH (krytý stadion, standartní ledová plocha) a za podmínky volného vstupu pro školy a hokejový klub. Navíc přislíbil poskytnutí kvalifikovaného trenéra v rámci projektu „Trenér ČSLH do malých klubů“ trenéra pro hokejovou mládež, jež bude placen ČSLH a dále také přislíbil materiální pomoc v podobě daru několika hokejových výstrojí ročně pro mládež.

K bodu proběhla krátká diskuse, ze které vyplynulo, že je v zájmu města podpořit vybudování zimního stadionu (možná spojitost s vybudováním krytého bazénu – využití odpadního tepla). Řešila se také otázka kluziště v Jeseníku lázních.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města zařadit akci zimní stadion Jeseník do akčního plánu města na rok 2016.

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

3. Vybudování stezky na ulici Myslbekova v lázních

Projekt řešící vybudování naučné stezky Schroth – Priessnitz přiblížil přítomným Ing. Uher. Jedná se o stezku s 8 zastaveními. Každé zastavení bude přibližovat na informační tabuli historii místa Lipová-lázně a Jeseníku a význam 2 osobností pro rozvoj obou míst a to hlavně z hlediska věhlasu léčení a zakladatelů lázní. Vzhledem k hlavní cílové skupině, kterou budou turisté a návštěvníci lázní s vysokým podílem osob se zdravotním postižením a omezením bude naučná stezka koncipována jako imobilní. Předpokládá se také, že další skupinou osob budou rodiny s malými dětmi (kočárky).

Ing. Perutka požádal, aby bylo v zadávacích podmínkách projektu a v zadávací dokumentaci výběrového řízení na zhotovitele zahrnuto kritérium zajištění každodenní průjezdnosti zmíněné lokality (např. v určeném časovém harmonogramu) po celou dobu realizace stavby.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice bere na vědomí informaci o projektu vybudování stezky na ulici Myslbekova v lázních.

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

4. EPC Jeseník

Ing. Cabadaj přítomným nastínil, které objekty by měly být řešeny metodou EPC. Především zmínil realizaci na budově IPOS včetně několik variant řešení. Vedení města předpokládá, že se po provedení úprav budovy IPOS zaměstnanci z budovy městského úřadu na ul. Tovární, přesunou do budovy IPOS. Z tohoto důvodu bude na zasedání rady města předložen materiál, ve kterém bude navrženo vyřazení budovy MěÚ Tovární ze smlouvy EPC.

Vzhledem ke složitosti dané problematiky (technologie apod.) se tímto dále výbor nezabýval. Byla pouze zmíněna otázka nutnosti chladicího zařízení na budově IPOS.

1. Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje řešit budovu IPOS dle smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem, uzavřené mezi městem Jeseník a společností EVČ s.r.o., Pardubice, u rekonstrukce systémů strojoven vzduchotechniky a chlazení dle předložených variant A) a B3), dle důvodové zprávy.

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

2. Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje vyřadit budovu MěÚ Jeseník Tovární ze smlouvy o poskytování energetických služeb se zaručeným výsledkem, uzavřené mezi městem Jeseník a společností EVČ s.r.o., Pardubice, dle důvodové zprávy.

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

5. Plnění úkolu zastupitelstva města

S řešením požadavku Mgr. Kaňovského na zpracování dokumentu, kde by byly uvedeny parametry při používání materiálů při výstavbě městského mobiliáře, ve kterém by bylo doporučeno projektantům i Technickým službám používat jako stavební materiál žulu (pro dlažby nebo alespoň obrubníky) seznámil přítomné Ing. Cabadaj.

Ve spolupráci s městským architektem byly vytipovány oblasti, kde by bylo vhodné používat materiály ze žuly při stavebních úpravách či rekonstrukcích chodníků, vozovek, veřejných prostranství apod. se kterými seznámil přítomné Ing. Cabadaj.

Návrh na usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice doporučuje zastupitelstvu města vzít na vědomí návrh na oblasti na území města, kde budou při stavebních úpravách a rekonstrukcích přednostně využívány přírodní materiály (žula, apod.).

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

6. Lanovka

Ing. Cabadaj přiblížil přítomným vývoj zapracování projektu lanovky v rámci územního plánu Jeseník. Již při zpracování územního plánu města Jeseník (dále jen „ÚP“) v letech 1994-1998, byla tehdejší zhotovitelem tohoto ÚP Ing. arch. Miloslavem Tempírem navržena lanovka z města do lázní. Původní návrh počítal s nástupem na lanovku v prostoru na konci ulice Muzikantská stezka a ukončení bylo u kolonády.

Při zpracování nového ÚP v letech 2011 až 2013 se zhotovitel – David Brothers Ltd., organizační složka státu, inspiroval výše uvedenou lanovkou, kterou zahrnul do své koncepce ÚP Jeseník s tím, že tuto lanovku prodloužil a její začátek je navržen v areálu bývalého Moravolenu 4.

K bodu proběhla diskuse. Ing. Kukučka přiblížil jednání se zástupci ČEZ distribuce ohledně elektrického vedení VVN. Informoval o plánovaném jednání s profesorem Filipem z ČVUT, ze kterého by měly vyplynout varianty řešení.

Ing. Perutka navrhl, aby město nechalo zpracovat hrubý investiční záměr vybudování lanovky z města Jeseníku do lázní, ze kterého by bylo zřejmé, jak vysoké by byly náklady na vybudování a provozování lanovky.

1. Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice bere na vědomí základní informace týkající se záměru lanovky do lázní, který vychází ze schváleného Územního plánu Jeseník, dle důvodové zprávy.

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

2. Návrh usnesení:

Na příštím zasedání výboru pro strategický rozvoj a investice, které se bude konat dne 07.04.2015 podá starosta informace o závěrech z jednání s prof. Filipem ohledně řešení výstavby lanovky Jeseník – lázně, včetně vyčíslení investičních nákladů.

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh byl přijat.

7. Centrum zimních sportů

Bod řešen v bodě 8.1. Podněty občanů.

8. Různé

8.1. Podněty občanů

Odbor stavebního úřadu, majetku a investic předložil na jednání výboru žádosti a podněty občanů.

Jedním z nich byla žádost o vybudování cyklostezky Lipová Lázně – Jeseník a větev Bobrovník (propojení Lipová-lázně s Jeseníkem přes „Lipovský kopec“ a napojení na cyklostezku z Bobrovniku - Za Podjezdem přes Camp).

Dalším bodem byl podnět týkající se sochy sv. Jana Nepomuckého. V rámci opravy mostu na ulici Husova by byla navracena na její původní místo do okolí mostu, nejlépe na břeh na patku v blízkosti mostu na stranu pozemní komunikace s výhledem k centru. Dle sdělení Ing. Uhra se socha nedochovala.

Řešen byl také podnět znovuoobnovení rozhledny na Sokolím vrchu. Z pohledu města je tento záměr neřešitelný z důvodu majetkoprávních vztahů.

Podnět na přebudování letního divadla ve Smetanových sadech na Rodel Arenu, čímž vznikne sportovní areál, který by měl vést k rozvoji části města, vč. napojení na infrastrukturu, předložil Ing. Uher. Součástí projektu by měla být rekonstrukce lyžařského vleku Fučík pro společnou funkci se sáňkařskou dráhou na Křížový vrch a nákup sněžných děl. Vznikne tak ucelený sportovní komplex s lyžařským areálem, skokanským můstkem, snowparkem a sáňkařskou dráhou. Dle sdělení Ing. Uhera město nedisponuje finančními prostředky na tento projekt. Ing. Perutka prohlásil, že projekty tohoto typu jsou žádoucí a vyjadřuje podporu. Žadatel by měl předložit návrh způsobu financování projektu.

Výbor pro strategický rozvoj a investice bere informace o podnětech občanů na vědomí.

8.2. Předzahrádka Slovan

Oddělení majetku předložilo k projednání žádost o možnost umístění předzahrádky hotelu Slovan na centrální ploše Masarykova náměstí.

Ing. Cabadaj upozornil, že centrální plocha náměstí slouží jak pro případné trhy, tak se současně jedná o místo (v podstatě jediné, vyjma prostranství V Oblouku, které je podstatně menší) ke konání kulturních akcí cizích subjektů i města (MKZ, ZUŠ apod.). V případě umístění pevně zabudované předzahrádky v tomto prostoru dojde ke zmenšení a omezení užívání této plochy.

K bodu proběhla krátká diskuse. Členové výboru se shodli na podpoře záměru vybudování předzahrádky (obdobné omezení veřejného prostranství - na náměstích funguje i v jiných turisticky velmi vyhledávaných městech). K posouzení je nutné předložit vizualizaci předzahrádky.

Návrh usnesení:

Výbor pro strategický rozvoj a investice podporuje záměr vybudování předzahrádky na centrální ploše Masarykova nám. v Jeseníku a požaduje předložit vizualizaci řešení k posouzení.

Hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se:
Návrh byl přijat.

8.3. Různé

Ing. Perutka požádal, aby bylo na příštím zasedání výboru opět otevřeno téma městské knihovny. Dotázal se, na co byly vyčleněny finanční prostředky. Ing. Roman Kalous sdělil, že prostředky jsou určené na studii přesunu knihovny do OC Alkron a další výdaje spojené se stěhováním. Ing. Uher doplnil, že se povede jednání se zástupcem OC Alkron Ing. Pospíšilem a budou se hledat technické možnosti, zda lze knihovnu do prostor OC umístit.

Termín dalšího zasedání Výboru pro strategický rozvoj a investice je stanoven na 07.04.2015

Schválil: Ing. Adam Kalous