

## Zápis č. 14

z 14. zasedání (1. zasedání Investičního výboru v roce 2022), které se konalo dne 02.02.2022 v 16:00 hodin v zasedací místnosti radnice.

---

Přítomni: Ing. Václav Urban, Ing. Pavel Perutka, Ing. Jiří Švub, Ing. PhD. Michal Mudra, Petr Malý

Hosté: Ing. Jiří Uher, Ing. Jana Gvizdová, Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová, Ing. arch. Tomáš Pejpek, Tomáš Vlazlo, Ing. Dana Kašparová, Ing. Markéta Bartáková

Předseda investičního výboru Ing. Urban přivítal přítomné a seznámil přítomné s programem jednání.

### 1. Inovační hub Jeseník

---

Místostarosta Vlazlo představil projektový záměr Inovační hub Jeseník, což je tzv. „podnikatelský inkubátor“. Tento projektový záměr je v souladu se Strategickým plánem města Jeseník. Iniciátorem celého projektu je Inovační centrum Olomouckého kraje (dále jen „ICOK“). Město Jeseník vytipovalo budovu, která by se pro tyto aktivity mohla hodit. Touto budovou je budova bývalé knihovny na ul. Lipovská.

Debata o možnostech a přínosech projektu typu inovační hub byla v Jeseníku zahájena v listopadu 2020, kdy proběhlo úvodní jednání klíčových aktérů na Jesenicku. V roce 2021 zadal ICOK na své náklady architektonickou studii (zpracovatelem je studio Masperti) za účelem prověření, zda je budova bývalé knihovny vhodná pro realizaci těchto aktivit. Studie prokázala, že objekt je pro daný účel vhodný, avšak za předpokladu přístavby, a to především pro zajištění sociálního zázemí.

Místostarosta Vlazlo uvedl, že si dokáže představit, že tyto aktivity by se mohly konat i v jiných prostorách, nicméně by nebyl vyřešen problém co s budovou bývalé knihovny. Rekonstrukce budovy ve výši cca 30 mil Kč by šla za městem, s tím, že se předpokládá dotace z OP TAK (Operační program Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost), který je přímo určen pro projekty typu inovační inkubátory. Dotace činí 50 % ze způsobilých nákladů. Další náklady s provozem domu by z části nesl provozovatel, což je Olomoucký kraj, z části má budova fungovat jako komerční. Město by se tedy mělo v této fázi rozhodnout, zdali tyto aktivity v budově bývalé knihovny podpoří. Následovat by pak měla projektová příprava a realizace. V roce 2025 by tak mohl tento záměr začít fungovat. Do roku 2025 by aktivit běžely virtuálně.

Pro shrnutí místostarosta Vlazlo uvedl, že zmiňované aktivity jsou začleněny ve strategickém plánu a město by je mělo podpořit.

Ing. Švub vznesl dotaz ohledně provozování těchto aktivit, kdo je bude hradit. Místostarosta Vlazlo uvedl, že provozovatelem bude ICOK, na provoz je rovněž možné získat dotaci z OP TAK. Město by do toho projektu vstupovalo primárně investicí do rekonstrukce budovy.

Ing. Mudra vznesl dotaz, zda jsou představitelé města optimisté, že o to bude zájem. Místostarosta Vlazlo uvedl, že zájem je potvrzený.

Ing. Urban uvedl, že s tímto záměrem dlouhodobě nesouzní z důvodu obav, které zmínil Ing. Mudra, a to zda o tyto služby bude v Jeseníku zájem. Pokud kraj zaštiťuje tyto projekty, tak by měl nést celkové riziko za tento projekt. Dokáže si představit i variantu, že by se celá budova

prodala kraji a kraj v ní tento záměr realizuje. Úplně si není ani jistý podporou tohoto záměru ze strany Hospodářské komory.

Místostarosta Vlázlo uvedl, že je to natolik významná budova, že by město nad ní nemělo ztrácet kontrolu. Zatím nemáme pro tuto budovu jiné využití, budova poměrně rychle degraduje. Ať už lhub nebo něco jiného, stojíme před rozhodnutím co s tím domem, tohle je jedna z možností.

### **Návrh na usnesení:**

*Investiční výbor doporučuje zastupitelstvu města pokračovat v přípravě záměru realizace „Inovačního hubu Jeseník“ v objektu bývalého knihovny:*

Hlasování:     pro: 0                     proti: 2                     zdržel se: 3

*Návrh nebyl přijat.*

## **2. Zpráva o uplatňování ÚP Jeseník období 2017 - 2021, Pokyny pro zpracování Změny č. 3 ÚP Jeseník**

---

Ing. Kašparová jako zástupce pořizovatele Územního plánu (dále jen „ÚP“), kterým je Odbor stavebního úřadu a územního plánování, informovala o platné územně plánovací dokumentaci města Jeseník, což je Územní plán Jeseník (dále jen ÚP Jeseník), který je účinný od roku 2013 a dále jeho Změně č. 1 účinné od roku 2018.

Podle stavebního zákona se každé 4 roky vyhotovuje tzv. Zpráva o uplatňování ÚP, která by měla prověřit jednotlivé plochy, které byly v ÚP vymezené, případně posbírat požadavky, které byly uplatněné v rámci účinnosti ÚP. Sešlo se cca 50 požadavků na změnu ÚP. Na zprávě o uplatňování ÚP bylo spolupracováno s městským architektem Pejpkem a surčeným zastupitelem Mgr. Partykou. Požadavky byly vyhodnoceny. Ty, které byly relevantní, byly zařazeny do pokynů pro zpracování Změny č. 3 ÚP. Tzn., že zastupitelstvo města bude schvalovat Zprávu o uplatňování ÚP Jeseník za období 2017 - 2021, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 3 ÚP a rozhodovat o pořízení Změny č. 3 ÚP Jeseník. Změna č. 2 ÚP Jeseník se týkala pouze plochy na Kalvodově ulici (požadavek města), a byla schválena zkráceným postupem na jednání zastupitelstva města v prosinci 2021.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Jeseník se v souladu se stavebním zákonem zasílá dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dále se návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník doručuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce města Jeseník.

Požadavků, které jsou nezařazené, je celkem 9. Většina z nich se týkala lokality „Lipovský kopec“.

Ing. Urban vyjádřil, že Změna č. 3 je určitě žádoucí s ohledem na velkou poptávku po bydlení, což vyplynulo i ze samotných žádostí. Nicméně si myslí, že město by mělo dbát na urbanistický koncept, takže by mělo být povolování území pro zástavbu prováděno citlivě s důrazem na urbanismus.

Architekt Pejpek uvedl, že pořizování územní studie na „Lipovském kopci“ by mělo smysl ve chvíli, kdy by město chtělo pozemky vymezovat. Ing. Kašparová uvedla, že územní studie by mohla řešit vstup územím, část území, které se tam zahrne.

Ing. Perutka vznesl dotaz na rozšíření plochy hřbitova na ul. Husova, kde je v současnosti umístěna zahrádkářská kolonie. Ing. Kašparová uvedla, že je to plocha rezervy, ve které by se nemělo nic povolit. Na rozšíření hřbitova je zpracována studie.

Ing. Perutka vznesl dotaz ohledně záměru využití pozemku v požadavku č. 1. Ing. Kašparová odpověděla, že území je omezeno lázeňským statutem, rodinný dům nelze postavit. Stavět je možné lázeňské domy nebo provozovny, které budou ve spojení s lázněmi a budou odsouhlaseny Českým inspektorátem lázní a zřídel a budou v souladu se statutem a ÚP.

#### **Návrh na usnesení:**

*Investiční výbor doporučuje zastupitelstvu města:*

- *schválit návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník za období 2017 – 2021 (součástí jsou Pokyny pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Jeseník),*
- *rozhodnout o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Jeseník*

Hlasování:      pro: 5                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Návrh byl přijat.*

### **3. Zastavovací studie ul. Kalvodova**

---

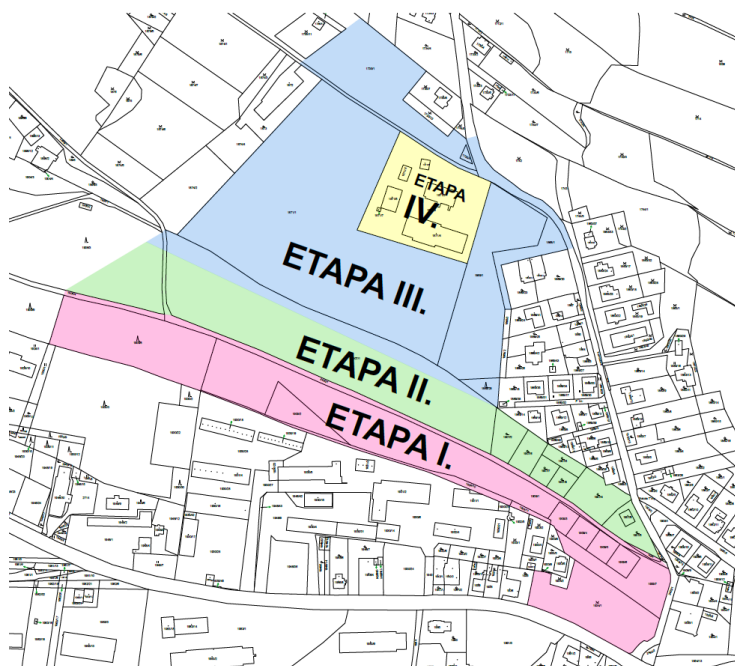
Oddělení investic předkládá ucelený koncept zastavovací studie lokality Kalvodova (zpracovatel DIK, dodavatelsko inženýrská kancelář, spol. s r.o.), která má upřesnit urbanistickou koncepci území, navrhnout budoucí rozdělení pozemků na stavební pozemky, napojení staveb na těchto pozemcích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a nově vymezit plochy veřejných prostranství a navrhnout podmínky pro výstavbu RD. V této chvíli jsme již ve fázi větší rozpracovanosti. Ing. Uher uvedl, že bylo uvažováno o několika variantách. Např. varianty na připojení na ul. Lipovskou, byly diskutovány šířky uličních prostor s ohledem na to, že záměr je rozdělen do několika etap. V etapách č. I, II, III by měly vyrůst rodinné domy. V etapě č. IV. je plánována výstavba bytových domů, která by nebyla realizována městem, ale byla by nabídnuta developerovi k samostatné realizaci, nicméně všechna ta technická a dopravní infrastruktura už je zohledněna na tento předpoklad. Etapa č. V zatím v současné chvíli neřešena, jelikož pozemky a budovy nejsou ve vlastnictví města.

Na posledním investičním výboru byla studie projednávána a investiční výbor doporučil pokračovat ve zpracování návrhu za podmínek prověření řešení zklidňujících prvků se sousedícím areálem stavebnin a minimalizace parkovacích stání ve veřejném prostoru. K hlučnosti areálu stavebnin byly zvažovány možnosti nějakého zemního valu, plného oplocení, treláží, zeleně atd. Ing. Uher uvedl, že nakonec došli k závěru, že jakékoliv řešení by asi nemuselo být úplně v souladu s tím, co by si tam budoucí kupující chtěl realizovat za záměr. Budovat tam v rámci investice města „zed“ nemusí být to nejlepší řešení, které budoucí vlastník pozemku využije. Nicméně varianty jsme prověřovali a jsou stále ve hře. Co se týče parkovacích míst v uličním prostoru, tak s ohledem na to, že v etapě č. IV je uvažována výstavba bytových domů, vymezujeme uliční prostor dle vyhl. č. 501/2006 Sb. v min. šířce 12 m, v místě, kde se plánují pouze rodinné domy je uliční prostor vymezen v šířce 10,5 m, na min. šířku 8 m jsme jít úplně nechťeli. Projektant předběžně vyčíslil finanční náročnost a plochy zastavitelného území pro jednotlivé etapy, jedná se pouze o odhad na základě připravované studie:

**PROPOČET (bez DPH)**Plocha parcel  
(m<sup>2</sup>)

1.Etapa	43 040 260 Kč	8 536
2.Etapa	7 864 596 Kč	9 767
3.Etapa	10 419 191 Kč	10 663
4.Etapa		20 107
<b>CELKEM</b>	<b>61 324 047 Kč</b>	<b>49 073</b>

I. Etapa je finančně nejnáročnější v poměru s plochou zastavitelného území, z důvodů širšího uličního prostoru 12 m, dimenze inženýrských sítí, připojení na ul. Kalvodovu, retenční nádrže, opěrné stěny atd. U etap č. II. a III. finanční náročnost klesá, tím jak se zužují profily. Etapa č. IV je finančně vyčíslena nicméně bude v kompetenci developera, takže se jedná čistě o informativní údaj. Chtěli bychom aby developer navázal na tu naši přípravu. Studie slouží k tomu, aby prokázala, že je výstavba bytových domů v této etapě č. IV možná. Zároveň jsme ve spolupráci s městským architektem definovali regulativy pro jednotlivé etapy.



Architekt Pejpek uvedl, že prvním impulsem pro využití této lokality bylo nejenom to, že je to ucelená lokalita s pozemky ve vlastnictví města, ale taky to, že je to naprosto exkluzivní lokalita. Navrhoval jsem, aby celá lokalita „lesní školky“ byla poskytnuta celá pro developerský projekt pro výstavbu vyššího standardu, který v Jeseníku běžně není. Ve spodní části, která je od toho do určité míry oddělená, vzniká osová komunikace s oboustrannou zástavbou. Zastavovací

podmínky jsou nastaveny jako taková „záloha“, kdybychom tuto studii překlopili do územní studie. Pokud územní studie nevznikne, nebudou podmínky uplatňovány.

Ing. Uher doplnil, že probíhá jednání s vlastníky technické infrastruktury. Nad dotčeným územím probíhá nadzemní vedení VN a VVN, dále je zde umístěn plynovod. Je potřeba respektovat ochranná pásma inženýrských sítí. Proběhne i jednání s VAK. Rovněž předběžně konzultováno i se zástupci Odboru životního prostředí a Odboru dopravy, bude projednáno na dopravní komisi. Dále probíhá samostatná změna Územního plánu č.2 pro lokalitu Kalvodova.

Ing. Perutka vznesl dotaz, proč není přeložka ČEZ vedena v komunikaci, protože přeložení VN přes parcely znehodnocuje jejich kvalitu.

Ing. Uher uvedl, že tato přeložka je navržená společností ČEZ v rámci plánovaného záměru rekonstrukce nadzemního vedení, tzn., že bude ČEZem i financována. Město tím šetří peníze za provedení přeložky VN. Pokud bychom chtěli vedení VN posunout úplně mimo ochranná pásma bylo by to chápáno jako přeložka vyvolaná a veškeré náklady na přeložení by potom šly za městem.

Dále proběhla diskuze o velikosti parcel ve vztahu k nákladům na pořízení parcely.

#### **Návrh na usnesení:**

*Investiční výbor schvaluje koncept návrhu „Zastavovací studie lokality Kalvodova, Jeseník“ ze dne 28.01.2022 a doporučuje pokračovat ve zpracování návrhu.*

Hlasování:    pro: 5                    proti: 0                    zdržel se: 0

*Návrh byl přijat.*

## **4. Revitalizace sídliště Pod Chlumem**

---

Oddělení investic předkládá již podruhé v investičním výboru koncept projektové dokumentace „Regenerace sídliště Pod Chlumem“, kterou zpracovává Dopravně inženýrská kancelář, s.r.o. Hradec Králové. Podkladem pro zpracování projektové dokumentace je územní studie zpracovaná společností City Upgrade s.r.o.

Každý měsíc se koná výrobní výbor, kde jsou postupně řešeny otázky ohledně dopravy, cyklo dopravy, chodníků, parkovacích stání, kontejnerových stání, zeleně apod.

Koncept projektové dokumentace je průběžně předkládán poradním orgánům rady a zastupitelstva města. V 05/2021 se řešil dopravní režim ul. Zeyerova a ul. Seifertova, kdy dopravní komise doporučila zařadit ulice Zeyerova a Seifertova do místních komunikací obslužných s omezenou rychlostí 30 km/hod., pro pohyb pěších navrhnout místa pro přecházení a dopravu zklidnit umístěním zpomalovacích prahů. V 10/2021 byl v investičním výboru předložen koncept koordinační situace, který byl schválen. V 11/2021 vzala dopravní komise koncept projektové dokumentace na vědomí. Ve 12/2021 byl dopravní komisi předložen aktuální koncept situačního výkresu. Dopravní komise návrh prodiskutovala mj. v souvislosti s návrhem organizace dopravy, počtem a umístěním parkovacích stání včetně zajištění

potřebných parametrů, dále umístění a parametrů pěších tras, vše s ohledem na koncepci sídliště a potřeby zejména jeho obyvatel, včetně návazností na okolní lokality. Všechny připomínky z jednání byly předány zpracovateli projektové dokumentace k případnému zapracování. Dopravní komise doporučila schválit navržené dopravní řešení.

Dne 23.11.2021 proběhlo veřejné projednání konceptu, kdy byl projekt představen obyvatelům sídliště. Jedním z velmi diskutovaných témat bylo rovněž zokruhování vnitrobloku ul. Halasova versus ponechání slepé ulice – současný stav. Na 9. kontrolním dnu projektu bylo dohodnuto, že bude ponecháno zokruhování, což bylo navrženo již v územní studii sídliště, ze které projektová dokumentace vychází.

Současně bylo k 26.11.2021 ukončeno dotazníkové šetření, které vyhodnotilo aktuální potřeby obyvatel, které by měly být zohledněny při zpracování projektu. Jak je z dotazníkového šetření patrné, občané si převážně přejí na sídlišti maximalizovat parkovací plochy a opravit chodníky a komunikace.

Dne 02.02.2022 proběhl 10. kontrolní den projektu, kdy byl představen návrh zeleně a byly rovněž diskutovány návrhy řešení dětských hřišť a mobiliáře.

Revitalizace sídliště je z důvodu finanční náročnosti rozdělena do 7 etap.

### ***Návrh na usnesení:***

*Investiční výbor schvaluje koncept projektové dokumentace „Regenerace sídliště Pod Chlumem, Jeseník“.*

Hlasování:    pro: 5                    proti: 0                    zdržel se: 0

*Návrh byl přijat.*

## **5. Smetanovy sady architektonická soutěž**

---

Oddělení investic na základě podkladů zpracovaných Oddělením strategického rozvoje a cestovního ruchu ve spolupráci s městským architektem informuje investiční výbor, že z důvodu potřeby koncepčního řešení parku „Smetanovy sady“ vznikla v 09/2021 pracovní skupina pro „Smetanovy sady“ (dále jen „SS“), jejíž podstatou byla snaha o uspořádání setkávání za účasti zástupců vedení města, zainteresovaných pracovníků Městského úřadu Jeseník, ale zejména externích odborníků ke společnému řešení budoucích kroků týkajících se obnovy SS.

Jedním z výstupů této pracovní skupiny je dokument „Obnova Smetanových sadů a nábřeží Bělé“, který popisuje aktuální situaci v dané lokalitě (majetko-právní vztahy, historický vývoj, vybavenost, údržbu zeleně, stávající podklady a dokumentace k dané lokalitě) a zároveň navrhuje konkrétní postupy řešení tohoto území:

### Varianta č. 1

Cíl:

- upgradovat sady na park srovnatelný s nejlepšími realizacemi parků v ČR po stránce zahradně-krajinářské i po stránce vybavení a atraktivity pro návštěvníky

- architektonicko-konstrukční návrh nové lávky zřizované pro nový přístup do sadů
- aspirace na rekreačně-turistickou atrakci i vysokou užitnou hodnotu pro domácí uživatele
- největší časová a finanční náročnost

Prostředek: zahradně-architektonická soutěž pro výběr kvalitního projektanta a návrhu, časová náročnost: 1 rok, náklady cca 2 mil. Kč, následně PD s vítězem soutěže

### Varianta č. 2

Cíl:

- upgradovat sady na kvalitní park po stránce zahradně-krajinářské i po stránce vybavení a atraktivity pro návštěvníky, bez konkrétního návrhu lávky (ten zajistit zvlášť, nejlépe soutěží)
- aspirace na celkovou obnovu sadů a vylepšení nabídky pro domácí uživatele a turisty
- méně časově a finančně náročné než varč.1

Prostředek: výběrové řízení, oslovit vybrané kvalitní zahradní architekty z regionu a republiky, zpracovat koncepční studii, následně vysoutěžit PD

### Varianta č. 3

Cíl:

- dílčí koncepční změny v parku
- inspirace se zpracovanou územní studií z r. 2019
- aspirace na postupnou obnovu parku a vylepšování jeho vybavení (lávka Ovčí most – Tindalův pramen – zpracována dokumentace pro SP)

Prostředek: výběrové řízení, oslovit vybrané kvalitní zahradní architekty z regionu, zpracovat koncepční studii, následně vysoutěžit PD

Architekt města doporučuje soutěžit obnovu parku spolu s lávkou přes Bělou. Pracovní skupina doporučila radě města postup dle 1. varianty.

Rada města na svém 104. zasedání konaném dne 06.12.2021 uložila usnesením č. 2950 Oddělení investic zahájit přípravu zahradně-architektonické soutěže na projekt „Smetanovy sady“ vč. lávky přes řeku Bělou, a to v souladu s variantou č. 1 popsanou v dokumentu „Obnova Smetanových sadů a nábřeží Bělé“ ze dne 29.11.2021. Dne 15.12.2021 byla o záměru architektonické soutěže informována Komise pro rozvoj města.

### Informace k architektonické soutěži:

- vhodné typy soutěží jsou otevřená soutěž (může se přihlásit kdokoliv) nebo užší soutěž (může se přihlásit kdokoliv, předvýběr - 5 nejlepších, kteří pak soutěží)
- cena soutěže: administrátor soutěže 600.000 Kč, náklady na porotu a znalce 200.000 Kč, náklady na ceny a odměny cca 0,8 % z celkové investice, tzn., že při předpokládané investici dle varianty č. 1 odhad 100 mil. Kč budou činit odměny 800.000 Kč. Celkové náklady na architektonickou soutěž cca 1,6 mil. Kč
- délka trvání soutěže + jednacího řízení bez uveřejnění cca 12 měsíců

Předpokládané orientační náklady na obnovu parku: 60 - 70 mil. Kč

Předpokládané orientační náklady na stavbu lávky: 40 mil. Kč

Předpokládané orientační náklady na obnovu nábřeží: částka neznámá

V rámci předprojektové a projektové přípravy vnikaly v dané lokalitě dokumenty jako Studie využití území Smetanovy sady Jeseník z roku 2008, která částečně navazovala na projekt rekonstrukce a nového trasování přípojek k pramenům a projekt rekonstrukce pěšiny od Bělé na ulici Horova. V roce 2006 vznikla projektová dokumentace „Chodník Husova – Smetanovy sady“ což je pěšina od Ovčího mostu po Tindalův pramen, na toto území se drží pravomocné stavební povolení dodnes. Jedním z posledních dokumentů je „Územní studie veřejného prostranství Smetanovy sady“, kterou v roce 2019 vyhotovili pro město Jeseník architekti ze společnosti City Ugrade s.r.o. Územní studie měla být podkladem pro zadání projektové dokumentace na obnovu Smetanových sadů s návazností na možné spolufinancování z dotací v novém programovém období 2021 – 2027.

Architekt Pejpek uvedl, že se postupně seznamoval s dílčími problémy SS jako je náplavka, nábřeží od Ovčího mostu k Tindalovu prameni, Alej nářků atd. V určitém okamžiku byly tyto problémy konfrontovány s územní studií a zjistili jsme, že územní studie je po obsahové stránce prázdná. Studie neobsahuje novou kvalitu, kterou by tomu území mohla přinést. Opakovaně to konzultoval s paní Ing. Hábovou, která dělá městskou architektu přes zeleň a dalšími známými lidmi z oboru zahradní architektury a došli k tomu názoru, že stav parku je po mnoho let bez zásadní koncepční obnovy. Je tedy na zvážení jestli jít cestou drobné údržby a řešení těch problematických míst nebo jestli to pojmout tak, že se udělá celková rekonstrukce parku včetně toho, že se tam přivedou nové funkce, které park dnes nemá. Pro město je nejdůležitější jakou má v té věci ambici, pokud má ambici šel by cestou architektonické soutěže. Architektonická soutěž vybere dobrý projekt a dobrého projektanta. Bavíme se nejenom o parku samotném ale i o lávce, která je pro aktivizaci parku klíčová.

Ing. Perutka uvedl, že ve variantě 1 budou i největší náklady na údržbu. Architekt uvedl, že si nemyslí, že by údržba zeleně a cestní sítě byla po rekonstrukci nákladnější než teď. Co by mohlo zvednout provozní náklady parku, jsou nové funkce, které park ztrátní.

Ing. Uher ohledně financování uvedl, že z nových výzev IROP zřejmě bude možné financovat veřejná prostranství, což jsou i parky. Konkrétní podmínky IROP zatím nejsou známy.

Ing. Urban na závěr uvedl, že by se přikláněl k variantě č. 3 postupné obnově a nešel by cestou velké revitalizace.

Dále proběhla diskuze ohledně projektové dokumentace „Chodník Husova – Smetanovy sady“ z roku 2006 a její možné aktualizace ve vztahu k navrženému veřejnému osvětlení.

Paní starostka ještě doplnila, že existuje nadace PROMĚNY pana Komárka, která dává na architektonickou soutěž nadační peníze.

#### ***Návrh na usnesení:***

Investiční výbor doporučuje postupovat v souladu s variantou č. 1 a doporučuje zastupitelstvu města vyčlenit finanční prostředky na realizaci zahradně-architektonické soutěže na projekt „Smetanovy sady“ vč. lávky přes řeku Bělou.

Hlasování:    pro: 4                    proti: 0                    zdržel se: 1

*Návrh byl přijat.*



## **6. Úpravy dispozic interiéru budovy Karla Čapka 1147 v Jeseníku**

---

Ing. Uher navázal na projednaný materiál k projektové dokumentaci na rekonstrukci dvou bloků A a B budovy IPOS v investičním výboru v 10/2021. Historii už všichni známe, že tam jsou nájemci ze strany MPSV, že historicky bylo podepsané memorandum, že objekt z roku cca. 1974 prošel revitalizací obvodového pláště zhruba za 50 mil. Kč, kdy jsme získali cca 35 mil. dotaci z OPŽP. Zbývá nám tedy rekonstrukce vnitřních dispozic a hlavně vnitřních technologických celků, které mají dneska řádově 45 až 50 let. Souvisí to samozřejmě s přesunem úředníků z budovy Tovární, která je ve velmi špatném technickém stavu. A na základě tohoto komplexního projektu nám projektant představil cenovou náročnost investice, která v průběhu času stoupá. Důvodem je především výrazné navýšení cen stavebních prací a tak jak technologie postupem času stárnou, tak se samozřejmě zvyšuje i jejich finanční náročnost na rekonstrukce. V současné době jsme za rekonstrukci obou těchto bloků A a B na 190 mil. Kč s DPH. Zcela zásadní vliv na celkovou cenu díla má výrazné navýšení cen stavebních prací v posledním období!

Na základě výše uvedených informací o celkové ceně díla jsme se začali zabývat společně s vedením města možnostmi snížit finanční náročnost investice. Proběhlo několik jednání s projektantem za účelem možného snížení jednorázově investovaných finančních prostředků a rozložení investice v čase.

Možnosti řešené v rámci etapizace:

### 1) Nerealizace některých technologických celků

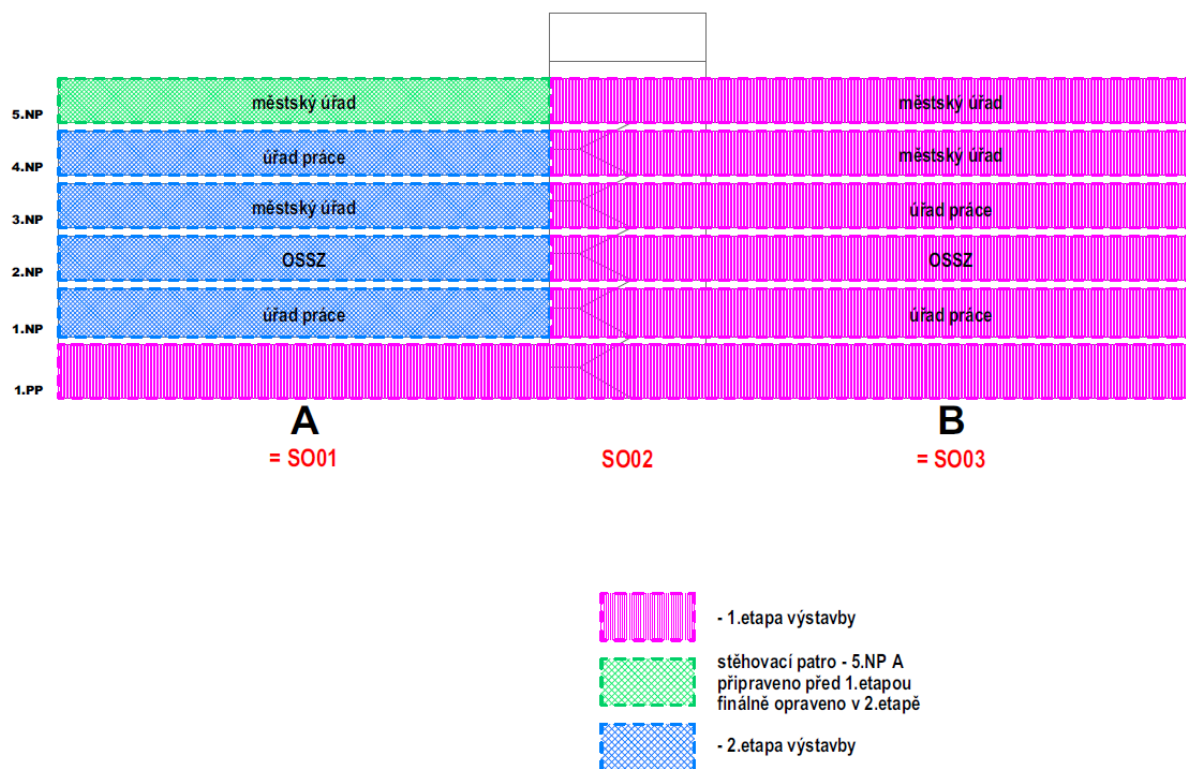
Tato varianta by při rekonstrukci znamenala omezit, případně nerealizovat plošně některé technologické celky (topení, elektroinstalace, kotelna). Tento postup byl však zamítnut, jelikož právě technologické celky jsou nejvíce zastaralou částí budovy, která se potýká s častými poruchami. Jejich následnou rekonstrukcí by došlo k zásahům do nového stavebně technického řešení.

### 2) Nerealizovat/omezení realizace stavebně technického řešení

Tato varianta by znamenala plošné omezení realizace stavební části, tedy výměna technologií bez stavebně technického řešení. Stavebně technické řešení řeší demontáže materiálu s obsahem azbestu a dispoziční úpravy za účelem zvýšení počtu kanceláří a zvýšení proklientského přístupu. Nové stavebně technické řešení je smyslem celé rekonstrukce. Zároveň při výměně některých technologických celků dojde stejně k zásahu do stavebních konstrukcí objektu, proto tato varianta prozatím není doporučována.

### 3) Realizace objektu po ucelených částech

Tato varianta by znamenala rekonstrukci nezbytných technologických celků a stavebního řešení jen v ucelených částech objektů. Jelikož je rekonstrukce rozdělena do dvou administrativních bloků, je možné uvažovat o realizaci jednoho z nich. Projektantem je navržena varianta rekonstrukce jednoho bloku, konkrétně bloku B s kotelnou a archivy v suterénu.



Tato varianta přináší řešení v rekonstrukci bloku B včetně jeho páteřních rozvodů a technologických celků, suterénu 1.PP obou bloků a 5.NP v bloku A, který bude sloužit jako typové patro pro potřeby stěhování. Město Jeseník by tak kromě 3.NP v bloku A, mělo rekonstruovány všechny potřebné prostory pro své potřeby. Ze zbývajících prostor nájemců by byla rekonstruována vždy polovina jejich pronajímaných prostor, tedy ze 4 pater v obou blocích Úřadu práce by byly rekonstruovány 2 patra, ze dvou pater České správy sociálního zabezpečení by bylo rekonstruováno jedno patro ze dvou.

Odhadované snížení investičních nákladů by bylo touto etapizací cca. 55mil. Kč bez DPH z celkových investičních nákladů. Investiční náklady na I. Etapu jsou odhadovány na cca. 100mil. Kč bez DPH.

Nutno samozřejmě doplnit, že etapizace záměru může přinést komplikace ve stavebně technickém a technologickém řešení budovy z důvodů napojování „nového“ na „staré“ a jejich vzájemných nekompatibilit. Dle sdělení projektanta a jeho profesního týmu je to však možné. Jakákoliv etapizace záměru celkovou cenu záměru vždy zvýší, nicméně nabízí možnost rozložení investic v čase a dle finančních možností města.

Jelikož by etapizace znamenala zásah do již téměř hotové projektové dokumentace, vyžádala by si projekční úpravu stávajícího projektu a rozdělení všech technologických celků do požadované podoby. Náklady na projekční úpravy jsou vyčísleny orientačně na 378.000 Kč.

Město Jeseník usilovně hledá možné dotační zdroje na rekonstrukci budovy, po vyhodnocení nového programového období 2021-2027 prozatím nevypadá, že by bylo z dotačních prostředků možné budovu rekonstruovat. V současnosti se proto zaměřujeme na jednotlivé dílčí celky, které by v jednotlivých dílčích výzvách mohly být uzpůsobitelným výdajem. V současnosti přichází v úvahu alespoň opatření za účelem snížení energetické náročnosti budovy, tedy instalace fotovoltaické elektrárny na střechu objektu a rekonstrukci kotelny.

Ing. Urban vyjádřil souhlas s návrhem i s ohledem na problémy budovy MěÚ Tovární. Odsouváním nutné rekonstrukce se budou náklady jenom zvyšovat.

#### ***Návrhy na usnesení:***

- 1) Investiční výbor bere na vědomí situaci řešení dislokace a nájemního vztahu ČSSZ, ÚPČR a SUIP (jakožto organizačními složkami státu v gesci MPSV) v objektu č.p. 1147 na ulici Karla Čapka v Jeseníku.
- 2) Investiční výbor doporučuje zastupitelstvu města vyčlenit finanční prostředky na úpravu projektové dokumentace, která zohlední možnou etapizaci záměru „Úpravy dispozic interiéru budovy Karla Čapka 1147 v Jeseníku“.

Hlasování:      pro: 5                      proti: 0                      zdržel se: 0

*Návrhy byly přijaty.*

#### **5. Různé**

---

- 1) Ing. Švub vznesl požadavek na řešení parkování při rekonstrukcích stávajících objektů v centru města. Stavební úřad vyžaduje dodržení vyhlášky o počtu parkovacích stání (nejlépe na pozemku investora) nebo někde v docházkové vzdálenosti, což v současnosti prostě není možné a důsledkem je, že se rekonstrukce nemůže provést. SÚ může akceptovat parkování na stávajících parkovištích, ale narazí to na nesouhlas města jako majitele.

K uvedenému požadavku proběhla diskuze, bude řešeno na společné schůzce zainteresovaných odborů.

- 2) Ing. Perutka vyjádřil pochvalu k investičnímu záměru multifunkčního hřiště s ledovou plochou a žádá vedení města o více prostoru dospělým i dětem pro bruslení s hokejkami.

Zapsal: Ing. Jana Gvizdová