

Zápis ze 7. zasedání Investiční komise konané dne 26. 02. 2025 v 15:00 hodin v zasedací místnosti radnice

Přítomni: Ing. Ladislav Mikulka - předseda komise, Ing. Pavel Perutka, Ing. Arch. Tomáš Pospíšil, Ing. Jakub Kučera, Petr Malý - členové komise, zástupce vedení města Ing. Václav Urban – místostarosta

Omluveni: Petr Malý

Tajemník: Ing. Jiří Uher

Hosté: Ing. Arch. David Benda, Ing. Arch. Tadeáš Benda bod č.1, Ing. Arch. David Zatloukal-
městský architekt, Ing. Markéta Bartáková

Úvodem přivítal přítomné tajemník komise Ing. Uher a seznámil je s programem jednání.

1. Dostupné bydlení Dukelská, Vrchlického

Po ukončení projektu dostupné družstevní bydlení proběhlo projednání na pracovní skupině zastupitelstva města a převažuje většinový názor, že by investorem a stavebníkem DB v této lokalitě mělo být město Jeseník. V roce 2024 již byl rozběhnut dotační program na dostupné bydlení, stát začal dostupné nájemní bydlení dotačně podporovat. V 07/2024 proto oddělení investic podalo žádost o dotace do dotační výzvy na podporu projektových dokumentací záměrů dostupného bydlení, 5. výzva na finanční podporu přípravy projektů souladných s cíli EU (příprava projektů dostupného (vč. sociálního) a udržitelného nájemního bydlení). Výstupem projektu bude projektová dokumentace, umožňující zahájení další fáze realizace tohoto investičního projektu. Cílem tohoto projektu je přeneseně zajištění finančních prostředků pro realizaci následného projektu - vybudování Bytového domu, lokalita ul. Vrchlického, Jeseník, a to prostřednictvím zvýšení připravenosti obce k podání žádosti o dotaci na výstavbu bytového domu určeného pro dostupné nájemné bydlení. Dotačním principem nájemního bydlení je poskytnutí 35% investiční dotace na samotnou výstavbu DB, na zbývající část může být dále poskytnut zvýhodněný úvěr za 1-3%. Město následně po výstavbě BJ pronajímá za nájem v místě a čase obvyklý tak, aby příjmy z nájemného za určitou dobu splatily výši čerpaného úvěru. Cílová skupina u tohoto dotačního titulu není omezena, tedy nejedná se o sociální bydlení. Jelikož se v poslední době legislativa ohledně dostupného bydlení poměrně zásadně mění, pro jakékoliv nakládání s nově vzniklým majetkem je ale zapotřebí kvalitní architektonický návrh, podložený ekonomickým modelem stavby. Ekonomika výstavby by z hlediska návrhu měla hrát zásadní roli, pokud by náklady na výstavbu překročily příjmy, které je možné přijímat za vybrané nájemné, rozdíl v tomto by hradilo město Jeseník ze svého rozpočtu.

Z hlediska zadání studie připravilo oddělení investic ve spolupráci s městským architektem arch. Davidem Zatloukalem upravené zadání území. Velkou změnou je možnost využití navazujícího území, tedy pozemku České správy sociálního zabezpečení, kdy město požádalo o jeho bezúplatný převod za účelem výstavby DB. Tento převod byl ze strany státu přislíben v rámci podpory bydlení a situace po povodních v 09/2024.

Z hlediska možné budoucí podoby zástavby oslovilo město Jeseník arch. Bendu, který je autorem několika bytových a polyfunkčních domů, které jsou již po realizaci. Architekt připraví architektonickou rozvahu, na základě výběru investora bude 1 varianta dopracována do podoby zastavovací studie včetně všech podrobností výstavby. Varianta bude podrobena ekonomickému posouzení. Na základě vyhodnocení a posouzení studií (verde z DDB a verze arch. Benda) bude následně město Jeseník ve veřejné zakázce hledat projektanta návrhu. Na navazující stupně projektové dokumentace včetně prováděcí dokumentace obdrželo město Jeseník dotaci ve výši cca 11 mil. Kč.

Ing. Uher předal slovo panu Ing. arch. Bendovi k představení urbanisticko-architektonické studie.

Ing. arch. Benda- byly vytvořeny čtyři varianty zastavovací studie.

První varianta- vytvořeny dva identické bloky, mají trojtraktovou dispozici, ekonomicky příznivou z hlediska poměrů čistých a hrubých užitných ploch. Parkování je navrženo v polosuterénu pod objekty. Suterén je polozapuštěn do stávajícího terénu. Suterén je využit pro parkování vlastníků nebo nájemců bytových jednotek. Územní plán města Jeseník udává, že nesmí být stavba vyšší jak okolní zástavba, což varianty nedosahují. Jsou navrženy 4 nadzemní podlaží obytné, je možnost i ustoupeného polopatra čtvrtpatra na střechách, tož je otázka požadavků na počet bytů. Požadavek města byl do 80 bytů. Tato varianta má 98 bytů. Počty bytu jsou počítány na byty 2+kk na 50m². Byty této varianty jsou navrženy jako variabilní, je možno reagovat na požadavky města z hlediska poměrů percentuálního bytu 3+kk, 2+kk, 1+kk, 4+kk i možné garsoniéry.

Ing. Uher – dodal, že zadáním 80 bytů bylo předpoklad a je překročitelné z hlediska ekonomiky

Ing. arch. Benda- Druhá varianta, podobné s variantou první. Změna se týká jednoho objektu, který je oproti první variantě zkrácen o jeden modul a byla tím získána lepší průjezdnost, průchodnost, propojení komunikace u Městského soudu k prodejně Albert. Dispozice jsou stejné, vychází 82 bytů. V obou variantách jsou zachovány velké ucelené zelené plochy, které tam dnes jsou v rozšířeném území a byla vytvořena jako městský park k novým objektům, tak i k ostatním panelákům. Využitelnost dětské hřiště, rekreace pro obyvatele atd.

Ve třetí variantě je zástavba řešena ve formě solitérních objektů (malé kostky) 5 objektů čtvercového půdorysu. Variabilita je též možná. Parkování na terénu mezi objekty. Nová legislativa umožňují zhruba poloviční počet parkování než v staré legislativě. Tyto varianty jsou ještě počítány se starou legislativou což je jedna bytová jednotka=jedno parkovací místo. Bytů navrženo 90 bytu. Odstupy mezi objekty jsou menší. Výhoda je v měřítku v území a možnost jakékoliv etapizace výstavby podle stavu a potřeby finančních prostředků.

Ing. arch. Benda- případně odstupy objektu je možné umístit i jen čtyři místo pěti. To je otázka požadavku.

Ing. arch. Benda- varianta čtvrtá kdy jsou ty objekty (kostky) zvětšeny a jsou pouze tři. Zvětšeny jsou z důvodu příznivějšího poměru užitné čisté a hrubé plochy a aby byla dosažena větší variabilita velikostí bytu. Urbanistický princip je podobný jako u varianty třetí.

Ekonomie vychází z čísel, které jsou uvedeny na výkresech. Jsou to odhadované náklady, které vychází z obdobných staveb na m² hrubé užitné plochy a jsou to odhadované náklady na m² zpevněných ploch venkovních odhadem, zeleň, VO a započítány běžné přípojky pouze do 10m. Ostatní práce se sítěmi v nákladech započítány nejsou.

Dva parametry – Jeden- percentuální vztah mezi čistou/hrubou užitnou plochou prodejně u varianty 1 je 73% , varianty 2 je 71% což je nad 70 % v pořádku. U varianty 3 67% a varianty 4

68% , ale vzhledem k tomu, že se jedná o “kostky” je to logické, protože na a jednu vertikální komunikaci je tam méně bytů než u těch dvou bloků.

Druhý- Poměr mezi celkovými investičními náklady a m² čisté užitné plochy prodejné / pronajímatelné. Varianta 1 68 700,- dost, var. 2 71 600,- , nejlépe u variant kostek - malá 66 800,- , velká 66 400,- -bez DPH

Ing. arch. Benda – tyto čísla vycházejí z odhadovaného čísla za m² nákladu, který byl určen zhruba na 42 000,- bez DPH. Odvíjí se od stavební firmy, osob, místa apod. Cena m² je závislá hlavně na poměru čisté a hrubé užitné plochy.

Ing. arch. Benda – čísla jsou dokonzultovaná s většími stavebními firmami

Ing. Mikulka – zabýval by se nyní třemi otázkami, 1. využitelnost prostředí (množství podlahové plochy, 2. ekonomika, 3. urbanismus

Ing. Uher – Rozdíl mezi variantami 1,2, a 3,4 je zejména suterénní část, kterou využíváme pod objektem k parkování (auta nejsou na zelené ploše), což je dnes standard a u 3,4, na ploše /zeleni kde tato varianta bude investičně levnější než suterénní parkování.

Ing. Benda – Suterénní parkování zvyšuje standart bydlení.

Ing. Mikulka- vyšší standart je lepší. Výstavba bude možná zhruba za 5 let a musí se brát v potaz, že ekonomika bude jiná.

Ing. Bartáková – bude hrát roli i dotace, z hlediska ekonomiky nás to nějakým způsobem zavazuje k ekologickým parametrům DNSH velikost bytu to omezuje, je rozdíl jestli bude 30,40 procent dotace, jaký bude v té době úrok apod.

Ing. arch. Benda- v zadání máme splnit dotační parametry a je otázka jestli bude fotovoltaika apod. a většina ekologických standardů, stojí více financí.

Ing. arch. Zatloukal- varianta 1,2 je pojata více developersky, počet bytů- maximálně naskládané, ale parkování zde dělá paseku vzhledem i k propočtu od pana architekta a s tím jsme pořád hůř, než ta varianta těch velkých kostek, největší nevýhoda poslední varianty (velkých kostek) je parkování na terénu, ale zároveň je to celkový velkorysý stavební pozemek obrovské množství zelených ploch, možné využití na rekreaci venku.

Ing. Mikulka – Jak se pojí Váš názor na nejnižší počet bytů? Ted' jsou prioritou byty než parkování.

Ing. arch. Zatloukal- 80-100 bytů by bylo ideální.

Ing. arch. Benda- Jeseník v uzemním plánu nemá počet bytů, objekt nesmí být vyšší než okolní zástavba.

Ing. arch. Zatloukal- Co nás zde omezuje je zastavitelná plocha a výška. Plocha může být zastavěna z 50 procent, což by se mohlo zastavit víc než je uvedeno a výška může být klidně max. 8 pater. Pokud parkování na terénu nezpůsobuje degradaci toho území, tak jsem pro variantu 4 i ekonomicky vychází lépe.

Ing. arch. Benda- Urbanisticky je lepší parkování dát pod objekt, ale ovlivní to vyšší cenu.

Ing. arch. Pospíšil- rychlý propočet. Varianta 1 jeden byt za cca 3 800 000,- Kč a u poslední varianty 3 300 000,- Kč což udává, že za parkování pod objektem bude o 500 000,- Kč více. Přikláním se k první variantě. Je to přirozené i nejednoduší než terénní upravit zapuštěné apod. Jsou to dva domy a okolo zeleň. Nelíbí se mi u varianty 2, jak jde komunikace blízko domu. U varianty 1 je komunikace jen z jedné strany. Možná i tu poslední jsem si schopen představit.

Ing. arch. Benda – Obrovský potenciál je na území kde je kotelna. Kdyby nebyla, tak je další stavební pozemek.

Ing. Urban- Nedokážu říct, co s tou kotelnou bude. Spíše se to preferuje zachovat. Kotelna je v provozu.

Ing. arch. Benda- vytápění těch objektů, pokud nepůjdeme cestou vrtu nebo tepelných čerpadel, což je zase finančně vyšší, jsou možné dvě cesty jedna je napojení na kotelnu, ta ale musí mít certifikát nebo plynový kotel napojený na stávající rozvod plynu.

Ing. Perutka- Všechny byty budou trvale nájemní a žádné se nebudou prodávat?

Ing. Urban- fakt, který je potřeba zdůrazňovat je to, že záměr je postavený na dotaci, která má dané parametry a udržitelnost pro nájemní bydlení.

Ing. Bartáková- je tam udržitelnost po dobu splacení úvěru a nemůže se převést do vlastnictví po dobu 20 let vzhledem k té udržitelnosti.

Ing. Perutka- Jaká je analýza města, kolik je potřeba bytů?

Ing. Urban- Město nemá bytovou analýzu. Otázka celkového území a poptávky a to nemáme zpracováno, to nám ztěžuje rozhodování.

Ing. Perutka- Ze strany vedení města by měla zaznít jasná rozvaha poptávky, možnosti aktuální nabídky, finanční možnosti splacení v případě když nebude plně obsazeno což je reálné. Pakliže nebude možnost ani něco prodat, čím bude možnost splatit úvěry, ale tím že je v plánu pouze nájemní bydlení mám z toho obavy. V Jeseníku je množství podstandardních bytů, nadstandardní byty tady nejsou. Obávám se, že jít do etapy 100 bytů je velmi riskantní a bez nějaké etapizace výstavby je riskantní, nereálné a je možné dostat budoucí vedení města do problémů. Ekonomické zdraví Jeseníku není vůbec dobré.

Ing. Bartáková- Rozhodovali o tom zastupitelé, jestli se půjde do žádosti o dotaci o tento projekt s vyhlídkou, že se by se žádalo o dotaci na následné realizace, tak se upíraly na analýzy, které probíhaly formou dotazníku mezi obyvateli, že bydlení je jedna z věcí proč mladí lidé odcházejí z města. Dostupných standardních bytů je nedostatek.

Ing. Perutka- z varianty 1 mám obavy s velkým množstvím počtem bytů, nejvíce se mi líbí varianta 2 a myslím si že dnešní byty by se neměli stavět bez podzemního parkování. Jen se mi nelíbí řešení propojení té komunikace. A co se týče orientace bytu na severovýchod a jihozápad jestli nebráníme nějakému nadstandardu tomuto bydlení.

Ing. arch. Benda- varianta 2 umožňuje tu nově vzniklou komunikaci mít i nemít.

Ing. arch. Benda- jedna věc jsou normové a vyhláškové předpoklady. Bavíme se o standardním bydlení. Myslím, že je individuální, kdo kam chce mít orientovaný byt. Nemyslí si že standart bydlení je dany až takovými niancemi ke světovým stranám, samozřejmě ne jen na sever. V developerských projektech se tohle například vůbec neřeší.

Ing. Perutka- V předložených materiálech se počítá s předběžnou cenou nájmu 185,- korun na m², z mých zkušeností je podhodnocena, běžná cena se pohybuje 200-260m².

Ing. Uher- Cena může být vyšší, ale je takto nastavena z pohledu dotace, aby kryla úvěr. Pokud budeme pronajímat za 200-250,- bude to vše benefit města.

Ing. arch. Benda- Ještě dodám poznámku k těm dispozicím, standardům a počtům. Počty standartu plochy jsou přepočítány na 2kk 50m², když tam budou 3kk, 1kk budou počty jiné. Ve všech variantách standart je takový jaký děláme standardně a běžně, ale v developerských projektech.

Ing. arch. Benda- Jsem i překvapen, že město by uvažovalo o vyšším standartu bytů. Standart je daný hlavně plochou a příslušenstvím (zařízením, terasou, balkonem apod.). Otázka zní, kde najít tu rovnováhu ve vztahu k financím.

Ing. Kučera- Líbí se mi varianty rozdělení na více částí, nevím jestli na 3 nebo 5, ale například 4 by mohli jít přes dotaci a ta pátá by mohla být určena pro prodej.

Ing. Uher- Kvalitní a ekonomický návrh stavby města je jedno jestli to bude na dotace, nájemní bydlení, nebo to město může zdeveloperovat a bytové jednotky prodat. Město neplánuje stavět 100 bytů. Předpokládá se počet bytů 50, což odpovídá jednomu monobloku nebo dvěma kostkám, ale určitě ne, že by mělo město investovat 300 mil. na bytovou výstavbu.

Ing. Urban- Dnes by jsme se měli domluvit na tom, jakou podobu by mělo to území mít.

Ing. Perutka- Jak město uvažuje se správou těch objektů, kdo to bude provozovat, následné provozní náklady, v čí režii to bude?

Ing. Urban- V rámci debat se tohle neřešilo, za mě je to navýšení bytového fondu, bytové jednotky, řešilo by se to v rámci toho, že oddělení majetku má na starosti bytový fond jako takový.

Ing. Uher- Pokud město půjde do tohoto záměru, musí se podívat na svůj bytový fond, protože si v současné době nemůžeme dovolit rekonstruovat byty a vybírat v nich nájemné ve výši 60-70m². Ponechat pár sociálních bytů.

Ing. Perutka- Část v přízemí by mohla být určena k variabilní možnosti pronájmu například pro kavárnu, čajovnu apod. Je to na úvaze.

Ing. Urban- Kavárnu apod. bych nevyklučoval, bylo by dobré se nad tím zamyslet.

Návrh usnesení:

*Investiční komise doporučuje radě města pokračovat v přípravě studie „Bytové domy, lokalita ul. Vrchlického, Jeseník ve **variantě 2 s úpravami komunikací, prověření ustoupených pater atd.***

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0 **Návrh byl přijat.**

Ze zasedání odchází architekti z A2 Architekti.

2. Společenský sál Ipos

Ing. Uher – Město Jeseník v současní chvíli chystá rekonstrukci společenského sálu v budově IPOS. V současné chvíli se zpracovává projektová dokumentace. Projekt ještě není u konce a nyní předkládáme k odsouhlasení, popřípadě připomínkování konceptu projektové dokumentace.

Spočívá v komplexní rekonstrukci co se týče odstranění konstrukcí s obsahem asbestu, nové rozvody vytápění, vzduchotechniky, nové požárně bezpečnostní řešení. Řeší se dispoziční změny, prostory pro uskladnění stolů, židlí, prostory pro účinkující, podium audiovizuální technika, jevištní technika, úpravy povrchů a kcí. Předpokládané náklady předběžně 60mil Kč. Byla podána žádost o dotaci na 20mil Kč z OK. Projekt je po povodni součástí projektových záměrů, u kterých bude rozhodováno kdy, popřípadě zda vůbec půjdou do realizace, protože dofinancování cca 40mil je pořád obrovská částka. Sál je přibližně 50 let starý a během těchto let zde neproběhla žádná investiční akce. Město postupně celý administrativní komplex budov rekonstruuje. Skládá z pěti samo. sekcí. V současné době probíhá rekonstrukce bloku B. Rekonstruuje se kotelna, základní technologické celky velmi energeticky úsporné včetně fotovoltaiky atd. budou nás čekat další sekce jako je sál, výdejny jídla a sekce kantýny, která byla už částečně zrekonstruovaná. Město Jeseník nabylo objekt bývalého sídla státního podniku Rudné doly před dvaceti lety a to bezúplatně.

Proběhlo jednání s projektanty probíhá diskuze audio vizualizace technické, víceméně vybavení pro potřeby kapel apod. Stavební zásahy nejsou u sálu zásadní, nebude rozšířen, měněn není to ani možné. Bude se jednat o vybavení audioviz. technickou a drobné dispoziční úpravy. Z hlediska dispozic dojde k rozšíření pódia aby se maximalizoval potenciál sálu, udělat nejvíce univerzální, aby se dali pořádat akce od 100 do 600 osob. Nad 208 osob shromažďovací prostor, který má velmi přísná požární opatření. V současné chvíli jsme na stropu 650 osob pokud bychom chtěli jít výše tak by to znamenalo poměrně velké zásahy do požárně bezpečnostního řešení a masivní navýšení investičních nákladů.

Ing. Mikulka – Z hlediska priorit města bude priorita bloku A nebo sálu?

Ing. Urban- Stojíme před rozhodnutím, které bude založeno na finanční realizaci co si v nějakém horizontu můžeme dovolit.

Ing. Mikulka- blok A je za 130mil kdežto sál je 40mil

Ing. Urban- s ohledem na to, že je to sál, ve kterém je desítek akcí za rok oproti tomu co je potřeba spravit víc

Ing. Mikulka- Technologie, které jsou pod tím objektem jsou ty, které je potřeba řešit, vzduchotechnika, technologie, klimatizace, vytápění apod.

Ing. Urban- je tam nějaká dotace, která má nějaký limit plnění. Pokud by se mělo jít tou cestou je jasné, že prvně by se řešil sál a poté blok A.

Ing. Uher- myšlenka opravy sálu je dlouhodobá, sál je v havarijním stavu elektroinstalace 40 let staré, tak jak se postupuje po admin. sekcích budeme postupovat i po sálu, jídelny apod. Objekt se bude muset začít zpravovat a tohle je další etapa. V minulém roce se získala dotace, pak přišly povodně a postavili to do jiného světla. Nyní zde nemáme rozhodnout o realizaci. My máme projekt zasmulvněný před povodněmi a v současné chvíli předkládáme koncept PD.

Ing. Perutka-Město Jeseník potřebuje dva velké sály? Tím druhým myšlen v Priessnitzových lázních sice soukromý. Oba jsou velmi málo využité a oba nákladné na údržbu a rekonstrukci.

Ing. Uher- Partnerem projektu je MKZ a nechali jsme zjistit počty kulturních akcí, které se tam konají v desítkách, ať už to jsou plesy, výstavy, ZUŠky atd.. Dá se předpokládat, že pokud by se zrekonstruoval, navýšila by se intenzita využití. Nyní je sál zavřený z důvodu jako uložistiště při stěhování těch admin. sekcí. Školy nemají kde dělat plesy a musí vyjíždět mimo Jeseník, bylo nutné odmítnout všechny akce a zrušit desítky žádostí z důvodu, že není kde to uskutečnit.

Ing. Urban- Kongresový sál v Priessnitzových lázních nechtějí tyto akce uskutečňovat

Ing. Mikulka- To, že se ten objekt musí po částech rekonstruovat je naprosto neodvratná věc.

Ing. arch. Pospíšil- Za mě ten sál má nějaké architektonické kvality a byl bych rád, aby město dbalo na to, že to má být reprezentativní věc a ne jen jako technicky a zároveň pokud jdou i zachovat ty původní dlažby. Bylo by fajn, aby to bylo vizuální jako teď. Jsou tam věci, které by se měli zachovat.

Investiční komise doporučuje radě města schválit pokračování v přípravách záměru „Společenský sál v budově č.p. 1147/10 v Jeseníku (IPOS)

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

Návrh byl přijat.

3.Rekonstrukce objektu Kina

Ing. Uher- Pan Ing. arch. Pospíšil zpracovával na základě zadání architektonickou studii Rekonstrukce objektu Kina a byla již představena na zasedání investiční komise, kde byly představeny varianty řešení A,B,C,D. *Investiční komise doporučila radě města pokračovat v přípravě studie „Rekonstrukce objektu kinaJeseník“ z11/2023 ve variantě D za podmínek etapizace záměru:*

Rekonstrukce kina-1 etapa

Dostavba galerie-2 etapa

Následně Rada města souhlasí pokračovat v přípravě studie „Rekonstrukce objektu kina Jeseník“ z 11/2023 ve variantě D za podmínek etapizace záměru: Rekonstrukce kina - 1 etapa Dostavba galerie - 2 etapa

Vycházelo to pořád z toho dispozičního schématu jejich autorem je Ing. arch. Zatloukal, bylo to zapracováno do studie a varianta měla popsat vícero variant, tak aby to umožňovalo následnou etapizaci.

Předává slovo panu Ing. arch. Pospíšilovi

Ing. arch. Pospíšil- První fáze úplně minimum co je zahrnuje úpravu kina kromě hlavního sálu, v hlavním sálu se jedná pouze o technologie, ale ne o žádné stavební i interiérové úpravy. Tato varianta počítá s kavárnou, s využitím malého sálu pro multifunkční využití, aby mohlo tohle místo fungovat několik dní v týdnu od rána do večera.

Ing. Perutka- Kavárna myšlena každý den?

Ing. arch. Pospíšil-Ne. kavárna je myšlena bez dalšího rozmyšlení, protože je ve hře více variant. MKZ by si kavárnu provozovalo samo, aby se vyhnulo nějakým konfliktům, když tam bude kino a zároveň kavárna. Například by byla otevřena tři hodiny před představením a dvě hodiny po. S tím že pokud by se osvědčila, mohla by být v provozu celý den.

Ing. Mikulka- Jakým způsobem je vytápění tohoto objektu

Ing. Pospíšil- Vzduchotechnicky plynne a může to běžet pouze před provozem, protože je to dost hlasité.

Ing. Mikulka – nejvyšší čas rekonstrukce

Ing. Pospíšil- Tohle je nějaká první fáze není řešena stavebně a neví se, do jaké míry by se šlo skrz způsob vytápění, kolik zateplení kde apod. Ale je to napočítáno okolo 20mil.

Ing. Uher- V současné chvíli je tam havarijný stav elektroinstalace. Šlo o tu dispoziční podobu zadefinovat. Bude se muset bez ohledu na rekonstrukci sálu zrekonstruovat elektroinstalaci. Mě šlo hlavně o to, aby se to předem zkusilo nachystat, když už teď se tam bude muset provádět rekonstrukce elektroinstalace, aby bylo to nachystané zároveň na případnou rekonstrukci sálu.

Ing. Mikulka- Elektroinstalace na odsouhlasenou variantu by se měla cela nachystat a zetařizovat.

Ing. Perutka- Provoz kina, provozní náklady vs tržby je kladný nebo záporný?

Ing. Uher – kino je jediné z MKZ které je schopné si na sebe vydělat. Druhá fáze vyšla se z prvního konceptu, ale doplňuje se objekt případně budoucí galerie, která může být, ale nemusí.

Ing. arch. Pospíšil- druhá fáze rekonstrukce vstupu, krček s átriem a přistavena kostka. Úprava sociálního zařízení vzhledem k většímu počtu osob.

Ing. Perutka- Podmínky aby se uskutečnila 2. etapa (galerie) je v čem?

Ing. arch. Pospíšil- Poptávka, finance, tento rok galerie v katovně skončí a nemá náhradu. Získalo si velkou popularitu mezi umělci a Jeseník by si tím přitáhl výborné umělce.

Ing. arch. Zatloukal –Povedl se utrhnout významný grant výstavy uměleckého nadregionálního významu a teď když nemají prostor a pravděpodobně o ten grant přijdou nebo přišli.

Ing. arch. Pospíšil- fáze 2.maximální varianta kde ta kostka je větší, vize pana ředitele mkz. Minimální var. je taková, že umožní dvě výstavby současně, ale nemožné kam růst. Fáze 2 s maximální je nákladnější, ale pokud by byla galerie úspěšná jsou to plochy které potřebují.

Ing. Uher- Snažili jsme se to udělat tak, aby to bylo variabilní.

Ing. Mikulka – První varianta jednoznačná, další dvě k tomu je potřeba dalších jiných podkladů a doporučení.

Ing. Kučera – Fáze 1 sociální zařízení s rekonstrukcí? Jestli to nezrekonstruovat rovnou.

Ing. Mikulka- kromě elektroinstalace považuju za samozřejmé, že veškeré inženýrské vybavení se zrekonstruuje včetně topení, klimatizace, kanalizace, vzduchotechniky, vody atd.

Investiční komise doporučuje radě města schválit studii „Rekonstrukce objektu kina Jeseník“ z 01/2025.

Hlasování: pro: 3 proti: 0 zdržel se: 1

Návrh byl přijat.

4. Škody a opravy povodně 2024

Ing. Uher - uvedl informativní bod

Povodně zasáhly město Jeseník v době, kdy probíhaly a dále probíhají zásadní investice města, tedy Rekonstrukce objektu IPOS, Výstavba Chodníku do lázní, Rekonstrukce objektů na ul. Dukelská a Kalvodova. Zároveň bylo a stále je v přípravě cca 16 projektových záměrů. Zároveň město Jeseník na roky 2025-2027 má naplánovány další zásadní investice, některé z nich jsou již pod dotacemi, jako např. Revitalizaci sídliště pod Chlumem, Technická infrastruktura Kalvodova, rekonstrukce sál v budově IPOS, zázemí a zastřešení MFH, chodníky na ul. Rejvízská a Lipovská, atd. Přímo v Jeseníku povodně vážně poškodily důležité části městské infrastruktury, včetně silnic, chodníků a veřejných prostranství. Opravy jsou nutné na ulicích Gogolova, Nábřeží, Fučíkova, Slunná, Vodní, Tyršova, Lipovská, Janáčkova, Šumperská, Mlýnská, O. Březiny a Žižkova. Obnovit se musí také náměstí Svobody, parkoviště za budovou Jesenky a další veřejná místa. Investovat se musí do nových lávek, poškozených městských bytů i centrálních kotelen. Řeší se oprava základní školy.

Celkové škody na majetku města Jeseník byly předběžně vyčísleny v 10/2024 na 600 mil. Kč, z toho škody na technické a dopravní infrastrukturu, zeleni, mobiliáři, veřejných prostranstvích a bytovém fondu cca 410 mil. Kč viz . Tato škoda se bude postupem času upřesňovat.

Město má zpracováno digitální mapování škod. Jednotlivé ulice jsou barevně označeny dle míry poškození. Digitální mapování tak rozčleňuje projekty na ty, které již byly podány do ŽIVLU 1 (chodníky, Ovčí most- stezka podél Bělé, multifunkční hřiště, v objemu cca 9 mil Kč bez DPH), lokální záležitosti, které již byly opraveny (náměstí, rybníček u Mka), dále lokální porušení - stále nevyřešené a ulice, kde bude potřeba zpracovat kompletní projektovou dokumentaci (ul. Žižkova, Nábřeží, O. Březiny, Vodní). Mapovaly se také ulice, které jsou dále od řeky, ale byly poškozeny, např. stékající vodou ze svahů (Mlýnská, Za Pilou). Dále 7 lávek, ke kterým bude potřeba zpracovat projektové dokumentace.

Následně byla jednotlivá poškození rozřazena podle svého rozsahu do jednotlivých kategorií, oprava, rekonstrukce, nová výstavba. Některé ulice půjdou cestou prosté obnovy (např. ul Mlýnská) další kategorie jsou ulice, kde jsou zpracované studie a je zájem na vylepšení oproti původnímu stavu (již zmiňovaná ul. O. Březiny). Chodník podél Bělé již byl dříve naprojektovaný, mohl tak být podán do ŽIVLU 1 také v první fázi.

Na ZM v 12/2024 vznikla pracovní skupina obnova, složená ze zastupitelů města, této pracovní skupině byl zaslán seznam oprav a investic. Město si je vědomo, že i přes nutnost opravit veškerou poničenou infrastrukturu, je vhodné vyspecifikovat prioritní části, s ohledem na administrativní a finanční zátěž. Byly zmíněny ulice, které již byly v rámci obnovy podány do programu ŽIVEL 1 (28. října, Gogolova, Lipovská, Fučíkova, Vodní, Šumperská), přidány také městské kašny

MMR vyhlásilo dotační programy na územích zasažených povodněmi s názvem „Živel“. Pro obnovu technické a dopravní infrastruktury je vyhlášen dotační titul „Živel 1“. Pro podání žádosti o dotaci je třeba k poškozenému majetku potřeba zajistit nejenom projekt, rozpočet, fotodokumentaci poškození, výpisy pozemků, výpis z pasportu, ale i další přílohy v podobě čestných prohlášení, veřejné podpory, atd.

Zásadní podmínkou dotačního titulu je míra dofinancování, kdy pro města od 10 tis. obyvatel byla stanovena míra dofinancování 30%, což při předpokladu všech škod 600 mil. Kč činí cca. 200 mil. Kč z rozpočtu města. Tato míra dofinancování vytvoří tlak na realizaci jednotlivých investičních akcí a jejich přípravu, případně musí dojít k přehodnocení některých investic a jejich prioritizaci.

Obnova města Jeseník bude trvat několik let, některé záměry je třeba od začátku připravit, naprojektovat, stavebně povolit, požádat o dotaci, soutěžit a následně zrealizovat.

Investiční komise bere na vědomí stav škod a oprav po povodních 2024.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se:

Návrh byl přijat.

5. Lávky - studie

Ing. Uher- taktéž souvisí s povodněmi, jedná se o studii lávek. V rámci solidarity s architektonickou kanceláří HUA HUA, s.r.o. Jedná se například o lávky na Otakara Březiny u nákupní zóny a Bezručově, taktéž u ZUŠ na Otakara Březiny.

Ing. arch. Zatloukal- Z mé stany vzniklo stručné zadání pro architekty, kteří se v rámci iniciativy nabídli a zpracovali 3 důležité lávky. Nejvýraznější změna proběhla k ul. Nábřežní v takové nové podobě lávy tvaru “hokeyky” nabídli zatím takové hmotové předběžné řešení. Otázka když tuto vizualizaci začneme prověřovat techniky, zda ten koncept udržíme nebo ne. Ale architekti jsou ochotni to případně měnit. Druhá láva u ŽUŠ zamýšleni na zapojení lávky na komunikace než designem a mírně se rozšiřuje. Poetické místo u řeky a potenciál zastavení na té lávce. Poslední lávka je specifická tím, že má největší rozpon ze všech těchto tří a v podstatě se jedná o vyřešení bezbariérovosti. Řeší estetická snaha lávky pojit výtvarným prvkem a je tam jednotné zábradlí to působilo v tom území jako sjednocující prvek. Zatím jsou to pouze nástinové možné podoby.

Ing. Uher- Podoba lávek se bude určitě měnit z důvodu požadavků PoO. Oslovili jsme povodí, aby nám poslali dokument, ve kterém doporučují budoucí podobu lávek. Budeme muset respektovat jejich požadavky a ty ještě nejsou zpracované do studie a určitě budou mít vliv na konstrukci apod. Řeší se, zda budou lepší snadno demontovatelné konstrukce. Ještě to má sekundární dopad od síťářů, kteří chtějí sítě navěsit na ty lávky.

Ing. arch. Pospíšil- demontovatelnost spíš ano, ale za mě nejdůležitější uživatelská přívětivost a urbanismus. Priorita aby to bylo nejbezpečnější a nejjednodušší.

Návrh na usnesení:

Investiční komise doporučuje radě města zpracovat do zadání studie nových jesenických lávek níže uvedené parametry:

- Doplnit požadavek na demontovatelnost lávek tam, kde to bude možné
- Zpracovat požadavky Povodí Odry viz P1_KM-HS-25021408590
- Výškové osazení lávek bude stanoveno na základě podkladů předaných PoO
- Doporučení realizace/nerealizace některé z lávek na ul. Slunná, Šumperská
- Úpravy v okolí lávek, urbanismus

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se:

Návrh byl přijat.

Na závěr jednání Ing. Uher poděkoval členům komise za účast a věcnou debatu.

Zapsala: Eva Rajčulová