

Zápis č. 6

z 6. zasedání Investičního výboru v roce 2019, které se konalo dne 09.10.2019 v 16:00 hodin v zasedací místnosti radnice na Masarykově nám.

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

Hosté: Ing. Jiří Uher, Ing. Dana Kašparová

Investiční výbor (dále jen „výbor“) se sešel na svém 6. zasedání (na svém 6. zasedání v roce 2019). Ing. Václav Urban přivítal členy výboru a pozvané hosty, seznámil přítomné s programem a zahájil jednání.

Členové výboru schválili program jednání.

Program:

1. Územní studie Pod Chlumem a Smetanovy Sady

Územní studie jsou pořizovány Městským úřadem Jeseník, Odborem stavebního úřadu a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřadem územního plánování příslušným podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 25 a § 30 stavebního zákona.

Na základě vyhlášeného dotačního titulu MMR v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (IROP), specifického cíle 3.3 – Podpora pořizování a uplatňování dokumentů územního rozvoje, Územní studie, pověřilo vedení města Odbor stavebního úřadu a územního plánování zpracovat ve spolupráci s Oddělením investic podklady pro podání žádosti o dotaci.

Zpracovatelem studií je dle smlouvy o dílo č. MJ-SML/0209/2017 ze dne 9. 5. 2017 City Upgrade s.r.o., se sídlem Dukovany 221, 675 56 Dukovany. Projektantem je Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová a Ing. arch. Vojtěch Luxemburg. Smlouva byla odsouhlasena radou města, finanční prostředky na zpracování byly zahrnuty do rozpočtu města, následně MMR rozhodlo o poskytnutí dotace (cena 399 000 Kč bez DPH).

Územní studie byly projednány v Komisi pro rozvoj města dne 26.9.2019.

Po projednání v Investičním výboru budou územní studie předloženy radě města a zastupitelstvu na vědomí (neschvalují se).

Po dopracování a předání územních studií pořizovatel schválí možnost jejího využití dle § 25 stavebního zákona a podá návrh na vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie jsou neopominutelným podkladem pro stavební úřady pro rozhodování v území.

Ing. Dana Kašparová – územní studie pořizuje úřad územního plánování v přenesené působnosti podle stavebního zákona. Územní studie doplňují územní plán a je to tak, že územní plán je závaznou územně plánovací dokumentací pro celé území města a územní studie jsou v podstatě podkladem pro rozhodování stavebního úřadu, ale nejsou úplně závazné. Jsou ale neopominutelným dokladem, což znamená, že pokud se stavební úřad při rozhodování od nich odchýlí, měl by to zdůvodnit. Není to závazné úplně dopodrobna, je možné dělat nějaké odchylky, pokud někdo bude mít nějaký záměr v těchto lokalitách, kterých se tyto studie týkají, tak budeme vydávat závazné stanovisko územního plánu, tam bychom měli odůvodnit, jestli záměr je v souladu se studiemi a v případě, že není, tak bychom měli odůvodnit, proč se od nich odchylujeme a mělo by to být relevantní, tzn. asi lepší řešení.

Pořízení studií vzešlo od minulého vedení, kdy byly vypsány dotační programy z IROPu na pořízení přímo územních studií, tzn., ne obyčejných, ale územních studií, které pořizujeme my, jako úřad územního plánování. Vybíraly se lokality, pro které by se studie hodily, ministerstvo mělo dotační program vypsán tak, že studie je možné zpracovat v podrobnosti daleko větší, než přímo územní studie předepisují a použít je pro potřeby města a pro další řízení, pro územní řízení atd. Byly vybrány lokality sídliště Pod Chlumem, kde se už delší dobu uvažovalo o nějaké revitalizaci, byla tam dělána studie p. Matyášem už v minulém období, takže se celkově vymezilo území, kterého se to týká, to území je v podstatě veřejné prostranství, protože to byly územní studie veřejných prostranství, to znamená, že se to mohlo týkat pouze veřejného prostranství města, vymezily se pozemky, které jsou v majetku města, a které jsou nebo měly by být součástí revitalizace sídliště pod Chlumem. Studie Smetanových sadů se vybírala, tak, že Smetanovy sady jsou nevyužité, jsou problémovým územím, kde se schází různí lidé a tím, kdyby se Smetanovy sady zrevitalizovaly, tak by to určitě přispělo k lepšímu rozvoji města, lepší turistice apod. Z dotací to potom vyplynulo tak, že my zaplatíme pouze 10% zbytek nákladů na pořízení studií, bude hrazeno z dotace. Zpracovali jsme nějaké zadání, ve spolupráci s jednotlivými odbory města, všichni si řekli, co by asi ve studiích mělo být, v jakých intencích se budeme pohybovat. Studie byly rozděleny do čtyř fází. Nejprve se měly udělat průzkumy a rozbor, poté měl být pracovní návrh, ten měl být projednáván s vedením města a s odbory, poté byl konečný návrh a ten se ještě dal upravovat, čtvrtou fází je finální podoba, kdy teď se dostáváme do toho, že bychom měli odsouhlasit už konkrétní návrh a mělo by se to dát do tisku a odevzdat. Tím, že stavební zákon u územních studií požaduje to, aby pořizovatel, což jsme vlastně my, jako odbor, ty studie schválil použití pro další činnost a zapsal je do územně plánovací činnosti, nepředepisuje se tam žádné projednání studií, nepředepisuje se tam žádné schvalování, což znamená, že zastupitelstvo je neschvaluje, jenom je bere na vědomí s tím, že budou použity pro rozhodování a jako doplněk územního plánu. Dávám tedy do zastupitelstva usnesení, že zastupitelstvo bere na vědomí, tak, jak jsem to dávala do rady, do komise a teď vlastně do výboru. Jednotlivé studie byly projednávány několikrát s vedením města, ve fázi po těch doplňujících průzkumech a rozbořech, na těch ještě spolupracovala naše architektka z toho vzešly nějaké připomínky co upravit, na co se soustředit, jaké by to mělo být, dávali nám nějaké požadavky investice s tím, jak by to mělo vypadat, aby to bylo použitelné pro další fáze a případně pro nějaké dotace. Je tam udělaná i jednotlivá etapizace, kdy ty etapy byly rozděleny do hodnoty tak, aby se dalo žádat o nějaké dotační tituly, může to být případně upravováno ještě podle územního řízení apod. Zpracovatelská firma si udělala nějaké dotazníky, protože už dělali více těch studií veřejného prostranství, takže se dělalo nějaké dotazníkové šetření, oslovovali jednotlivé občany, bylo jim to doručováno do schránky (v rámci lokality Pod Chlumem). Potom byly ty dotazníky uveřejněny i na stránkách, nějak se sešly, byly tam nějaké požadavky, nějaké připomínky, snažili se to zpracovat (relevantní věci). Jednotlivé pracovní návrhy byly prezentovány na vedení města, domluvili jsme se i na veřejném projednání. Veřejně projednání proběhlo někdy v loňském roce v Zeyerce. Bylo tam asi 150 lidí, takže se k tomu vyjadřovalo dost lidí. Měli možnost si i nakreslit, co by si tak představovali, dávali tam nějaké připomínky ohledně komunikací, přístupu k těm panelákům, v původním řešení byly navrženy nějaké polosoukromé prostory u jednotlivých paneláků. Představovali si to tak, že tam budou nějaké zahrádky, které si budou spravovat samotní lidé. To oddělení majetku i vedení města neodsouhlasilo, bylo by to asi kontraproduktivní, takže od toho jsme ustoupili. Když vezmu řešení celého prostoru, tak se architekti shodli na tom, že tam není nějaký veřejný prostor pro scházení těch lidí, takže v první řadě řešili, a to bylo pro ně prioritou, udělat nějaké jakoby náměstí u „Betoňáku“. Některým lidem se to nelíbilo, některým se to líbilo. Je těžké všem vyhovět, takže nakonec vzniklo takové řešení, že to náměstí ještě není úplně přesná podoba. Představovali si to tak, že to bude polo vydlážděné, polo zeleň, po obvodu bude komunikace tak, aby to nebylo úplně rizikové. Využilo se to s tím, že tam budou i parkovací místa pro jednotlivé paneláky okolo. Co se tam hlavně řešilo byla dopravní obslužnost, řešila se Zeyerova ulice (nové řešení), potom se řešila Seifertova ulice, tam už bylo vydáno stavení povolení, takže tam požadavkem oddělení investic bylo, že část té ulice zůstane tak, jak bylo vydané stavební povolení a úprava se týkala jen té spodní části. Všude navrhovali klidovou zónu, takže by mělo dojít ke zklidnění celkové dopravy. Původně ještě navrhovali, že by ze Seifertovy měly být pruhy zeleně, od toho město ustoupilo, protože by to asi bylo hodně drané a jednat by to zabralo daleko víc místa a bylo by pak méně místa na parkování a asi by to nebylo úplně vhod. Hlavním řešením bylo vyřešení dopravní situace a dořešení parkovacích míst, protože parkovacích míst v sídlišti je málo. Účelem tady bylo dostat tam co nejvíce parkovacích míst, parkovací místa jsou řešena jednak na Zeyerově ulici, kde původně měla být kolmá místa, potom se vyřešilo, že budou šikmá, takže nám zase nějaká místa ubyla, protože by ulice byla o hodně širší. Hlavní problém je, že se více přibližujeme k panelákům, tzn., že těm lidem se to moc nelíbilo a problém je i se sítěmi, budou tam velké náklady na přeložky sítí.

Snažili jsme se tedy, aby tam byly co nejmenší náklady na přeložky a na zabránění zeleně. Parkovacích stání výrazně přibude, není ještě tolik, kolik by mohlo být, kdyby se to sídliště dělalo úplně nové, což asi nebude nikdy, ale myslím si, že ta situace se o hodně zlepší. Řešila se i zastávka, která se zmenšila, je to projednáno i s krajským úřadem, že takto s tím souhlasí. Je tam zanechán prostor pro zastavení dvou autobusů, takže jim to takto vyhovuje. Prostor se využil pro další parkovací místa. Upravena je i komunikace pro pěší, snažili se co nejvíc o zachování stávajících komunikací, aby se tam nic nepřidělávalo, a doplňují je podle toho, jak to bylo v terénu vyšlapané. Je to takto navržené, jak to bude ve skutečnosti se ještě uvidí, je možné, že se od řady věci ustoupí. Studie je dělána tak, že by to měl být finální stav, tzn., že to počítali na nějakých 20 let, podle toho, jak budou peníze, jak se bude pokračovat. Jde o pozemky města, takže by tomu asi nic nebránilo.

K bodu probíhala diskuze.

Ing. Jiří Švub - dotaz o jaké se jedná finanční ocenění

Ing. Jiří Uher – snažili jsme tak cca kolem 15 milionů jedna etapa, proto jsme to rozdělovali, začínáme nultou etapou, tou by se mělo v příštím roce začít a poté jednotlivé etapy jsou stanoveny podle důležitosti, takže by potom měla přijít na řadu ul. Zeyerova dole a poté centrum, kde by se mělo spravit to centrum a vytvořit to gro, což jsou ty parkovací stání. Každá etapa byla navržena tak, aby byla kolem 15 milionů s tím, že dnes výzva z MMR je 6 + 6 (6 milionů dotace, 6 milionů naše dofinancování), takže jsme rozdělili cca po 12-15 milionech. Z toho potom vyskočí 8 nebo 9 etap.

Ing. Jiří Švub – podle mě tam je problém s tím, že je to u hřbitova a je tam obrovský problém s parkováním u hřbitova, z 90% je navštěvován starými lidmi, kteří přijedou autem, a to stání je tam takové pololegální a je to zaplněno těmi paneláky naproti hřbitovu, protože ti lidé tam nemají kde parkovat. Bylo by možné někde u hřbitova vytvořit plochu kolem 10 míst? Hřbitov je špatně umístěn, v Bukovicích má tu výhodu toho parkování. U hřbitova je problém zaparkovat i přes den.

Ing. Dana Kašparová – jedná se o jiný styl parkování, večer není možné zaparkovat, lidé objíždějí sídliště a hledají, kde by zaparkovali

Ing. Jiří Švub – trošku nešťastí je, že tam jsou auta dlouhodobě, že nedojíždí

Ing. Jiří Uher – toto jsme řešili, může se aspoň něco vybudovat nezávazně na studii

Ing. Dana Kašparová – řešilo se i rozšíření hřbitova, asi se bude řešit i změnou ÚP

Ing. Václav Urban – toto se týkalo Bukovic, Husova má dostatečnou kapacitu

Ing. Dana Kašparová – hodně se řešil i stav zeleně, řešilo se to i s TS

Ing. Jiří Švub – důležité je to, aby lidé, kteří tam bydlí, o tom věděli

Ing. Václav Urban – za mě to bylo opravdu diskutováno, vyšlo se vstříc s parkováním, jsou tam i dětská hřiště, bude to záležet i na financích, za mě je lepší dělat méně nákladné úpravy

Ing. Dana Kašparová – studie Pod Chlumem je trošku podrobnější, měla by sloužit v návaznosti na další řízení, Smetanovy sady byly brány z větší dálky, není to tedy tak úplně podrobné. Mělo se spíše nastínit, co s tím parkem dál. Není to tedy připravené hned k nějaké dokumentaci. Byly vybrány některé problémy, které v tom území jsou, což je letní divadlo, přístupnost parku z města, tzn. lávka a místo pro přecházení přes silnici. Je to komunikováno s oddělením dopravy, vyjadřovala se i krajská policie. Problém nemá ani povodí. Lávka je trošku posunuta, měla by vzniknout u pramene, měla by navazovat někde u parkoviště. Řeší se i návaznost mezi budoucí lávkovou a ul. Husovou. Nemohli jsme se dohodnout, zda nechat jen chodník, nebo rozšířit i pro cyklisty. Toto ale do studie už nebylo zahrnuto. Budoucí úprava je určitě na zvážení města. Původně byla navrhována cyklistická stezka mezi řekou a silnicí. Bylo to ale zavrženo. Řešit se to může v budoucnu. Řešena byla i náplavka, je navržen nějaký přístup, nějaké schodiště. Dále se řešila úprava pomníku. Jsou navrženy nějaké průhledy, aby bylo vidět na lázně, na město. Je navržena revitalizace parku, postupné dosazování. Řešen je i vodní svět, které se původně nerealizoval, navrhuji spíše vodní svět otevřený veřejnosti,

zapasovaný do terénu. Otázkou je, kde by se brala voda apod. Řešilo se také sportoviště, které je spíše ve spodní části. Spodní část by celá měla být aktivnější, směrem vzhůru by potom docházelo ke zklidnění. Území by mělo být lesoparkem navázáno na Křížový vrch. U letního divadla navrhovali kavárnu se spojením s přírodou, ale bude záležet na městě, co by chtělo, aby tam bylo, je možné zpracovat urbanistickou studii.

Ing. Václav Urban – koncept se mi líbí, líbí se mi lesopark, líbí se mi odzónování, jsem za realizaci spojky z Husovy do parku. Letní divadlo se trošku upravuje. Dokázal bych se představit i úpravu hřiště v dohledné době. Má to reálnou podobu.

Ing. Jiří Švub – vodní svět mi nepřišel uzavřený

Ing. Dana Kašparová – celé území bylo uzavřené, oplocené, nelíbilo se jim, že to nebude pro lidi přístupné, tak aby to fungovalo i bez dohledu, umístit je ale možné obojí, ve studii je s tím počítáno (je zapracován původní i nový návrh), řešeny jsou i nějaké pěší komunikace, jejich povrchy.

Ing. Jiří Švub – pokud to zase nebude ohraničené, jak dlouho to vydrží?

Ing. Pavel Perutka – dotaz k cyklostezce

Ing. Dana Kašparová – je tam uvažována spojka

Ing. Václav Urban – uvažuje se o celém konceptu cyklotras a cyklostezek, měli bychom se na to trošku zaměřit, budeme se to snažit zapojit do dalších investic

Ing. Pavel Perutka – koncepce chodníku a cest se dělala před cca 15 lety, tehdy byla jiná situace, myslím si, že se Jeseník brzy dostane do kolize mezi dopravou a cyklo dopravou, bude to způsobeno masivním rozšířením elektrokol, složitě místo je na Dukelské, totéž je na Lipovské. Chtěl jsem k tomuto navrhnout samostatný bod.

Ing. Václav Urban – z tohoto důvodu byl domluven minitým s J. Mrozkem a D. Migalem

Ing. Pavel Perutka – nárůst dopravy je brutální, je zde trend přesedlávání na cyklo dopravu

Ing. Václav Urban – jsme vázání celkem přísnými pravidly, co se týká např. šířek

Ing. Ph.D. Michal Mudra – projet centrem města je opravdu problém

Ing. Václav Urban – je to na širší debatu

Usnesení: Investiční výbor doporučuje zastupitelstvu města vzít na vědomí Územní studie veřejných prostranství – „Sídliště Pod Chlumem Jeseník“ a „Smetanovy sady Jeseník“.

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

2. BD U Kasáren

Jedná se o nemovitosti s převahou větších bytů 3+1 a 4+1 nad 70m² (např. i 110 m²), je zde 5 bytů o velikosti 2+1 (56,85 - 59,18 m²), 25 bytů o velikosti 3+1 (o dvou velikostech, 71,35-80,30 a 91,4-93,05) a 10 bytů o velikosti 4+1 (100,05-109,73). Celkem tedy 40 BJ. Nemovitost prošla v 90. letech kompletní rekonstrukcí pod záštitou správy majetku města. V roce 2012 došlo k výměně vodovodních rozvodů z pozinku za potrubí z plastu, nicméně z důvodu častých havárií bylo nevyhnutelné v roce 2018 realizovat kompletní výměnu rozvodu teplé vody ve všech vchodech. Přestože řada konstrukcí je ve velmi dobrém stavu, v nemovitosti se objevuje velké množství tepelně vlhkostních poruch z důvodu nedostatečného zateplení obvodového pláště a nekvalitního provedení prací. Odhad finanční

náročnosti oprav obvodového pláště je uveden v odborném posudku z roku 2013. Zásadní problém jsou některá nefunkční okna a vadně provedená střecha. Ve střeše chybí parozábrana a pojistná hydroizolace /viz U Kasáren 1264-68_Posouzení střecha pláště/. V posledních letech evidujeme narůstající trend stížnosti stávajících nájemníků bytů. Jedná se hlavně o střechu, okna a stěny v zimních měsících (nadměrná vlhkost, plísň).

V současnosti tedy stojíme před rozhodnutím, kterou variantu opatření zvolit právě s ohledem na jednotlivá opatření, jejich energetické úspory a hlavně jejich finanční náročnost. Další možností je prodej jednotlivých bytových jednotek do soukromého vlastnictví. Z výše uvedeného je patrné, že míra nájemného je nastavena tak nízko, že investice do BD jsou v podstatě nutné, ale co se týče energetických úspor nenávratné, jelikož prostá doba návratnosti u některých opatření přesahuje jejich prostou životnost. Ve spolupráci s projektantem byla vytvořena orientační tabulka, která zohledňuje jednotlivé varianty řešení, jejich finanční návratnost, možnou míru dotace a nutnost dofinancování města Jeseník /Finanční propočty + popis variant řešení/. Tepelně vlhkostní poruchy ostění oken a balkónových dveří je možné vyřešit jejich výměnou. Stěny budovy jsou zateplené EPS max. v tl. 50mm (dle projektové dokumentace uváděno dokonce jen 30mm u fasád s okny). Spodní stavba nevykazuje vlhkostní poruchy. Vytápění bytů je řešeno centrálním zdrojem tepla a elektřinou (přímotopy v koupelnách), vzhledem k malé ploše ochlazovaných konstrukcí, jsou náklady na teplo jednotlivých bytů velmi nízké. V 08/2019 byla provedena dle požadavků členů IV sondáž do prostoru střechy a pod mansardami, fotodokumentace a video z prohlídky střechy včetně popisu hodnocení je uvedeno ve složce „Sondy mansardy a střecha“. Střešní plášť vykazuje poruchy a praskliny, zejména přes šrouby dochází k zatékání o podstřešního prostoru.

Ing. Jiří Uher – naposledy jsme se sešli na místě samém a doporučení, která byla jsme se snažili posunout to dál, to hlavní byla potřeba provést nějakou bilanci příjmů a výdajů celé investice. Na jedné straně by se kalkulovaly nějaké náklady nutné pro kvalitní úpravu celého objektu, náklady na běžnou údržbu a administrativu, a proti tomu se postavili nějaké příjmy, související s nájmem. Tak, jak už jsme se bavili, není to jen o technickém stavu objektu jako takovém, ale je to i o nájmem, kdy polovina nájmu je regulovaného, tzn., že v současné době jsou ty příjmy z regulovaného nájmem jsou v dnešní době nižší, než by mohly být. Na poslední návštěvě bylo vzneseno doporučení na prohlídku střešního pláště, objednali jsme prohlídku střešního pláště, byly provedeny i sondy do těch markýz. Pod mansardami je nějaký dřevěný rošt, ten je zateplený až do prostoru atiky. Střešní plášť není v dobrém stavu, jsou tam poruchy, praskliny a průsaky přes šrouby a uchycení střešní krytiny. Z videa je vidět, že při silnějším dešti dochází k zatékání do prostoru. Střecha není úplně dobrá, střecha také ne, prostupy nezatešněné a nájmem regulované..... Z oddělení majetku jsem dostal vyčíslení nákladů kdy v polovině bytů je cca 18 Kč, ve zbytku 55 Kč. Ročně je generován příjem za nájem 1,3 milionu Kč. Po sjednocení nájmem na částku cca 67 Kč (což je pořád pod hranicí standardního nájmem ve městě) ve všech bytech, mohl by bytový dům generovat rámcově cca 2,7 milionu Kč. Což je zhruba o 1,4 milionu více než dnes. Pokud by došlo k navýšení nájmu, jednalo by se o příjem kolem 54 milionu za dvacet let, což je poměrně vysoká částka. Proti tomu byly postaveny investiční náklady v těch jednotlivých variantách. Kalkuloval jsem s tou nejnákladnější, což je těch cca 20 milionů Kč s tím, že zhruba 13 milionů by bylo dofinancování města a cca 5,5 milionu by mohla být dotace. Proti tomu byly postaveny ještě náklady běžnou stavební údržbu po dobu 20 let a náklady na administrativní správu objektu. Čísla jsou rámcový odhad. Náklady za běžnou údržbu jsou tedy cca 17,5 milionu/20 let, náklady na administrativní správu 2,5 milionu/20 let, investiční náklady, což je to dofinancování města 13 milionu, je to nějakých 33 -34 milionu korun. V příjmech je potom 2,7 milionu krát 20 let plus je potřeba ještě uvažovat dotaci, která by byla v tu chvíli brána jako příjem. Takže když potom za 20 let porovnáme tato čísla, tak ten objekt vychází v relativně velkém plusu. Ale velmi těžce se dají čísla na 20 let predikovat. Ing. Urban řešil problematiku bytové výstavby na komisi pro rozvoj zároveň je přislíbeno předzastupitelstvo, které by to mělo řešit a bude zde i diskuze, jestli si bytový fond ponechat či neponechat a pokud ano, tak v jaké podobě. Smyslem dnešního projednání by mělo být to, jestli ty domy mají být ponechány v majetku města nebo ne.

K bodu byla zahájena diskuze.

Ing. Václav Urban – ve vedení jsou odlišné názory, zda si byty ponechat nebo ne, na 24.10. je svoláno pracovní zastupitelstvo, abychom našli směr, kterým by se město mělo vydat, můj názor je, že by město mělo mít byty jen pro vlastní potřebu (havárie, zaměstnanci), zbytek by si měl řešit trh sám, město by například vlastnilo jen jednu budovu

Ing. Ph.D. Michal Mudra – souvisí to i s lokalitami Raisova, Dukelská, pokud bychom doporučovali všechny tři lokality, jednalo by se o obrovský bytový fond

Ing. Pavel Perutka – proč se nikdo nezeptal lidí, jestli by ty byty nechtěli koupit, kdyby lidé řekli, že by měli zájem, mělo by se s tím dále pracovat

Ing. Jiří Uher – i v bytové koncepci bylo stanoveno, že tyto byty budou „železná rezerva“, nemám tedy informaci o tom, že by lidé projevili zájem byty odkoupit, město je ani nenabízí, otázka by byla za jakou cenu byty prodávat, jestli za tržní nájemné nebo za dotovanou cenu. Až pak se lidí zeptat.

Ing. Pavel Perutka – velkou roli hraje politické rozhodování, složení zastupitelstva, soukromé vlastnictví prospělo všem nemovitostem, lidé se o domy starají úplně jinak, měli bychom znát názor lidí a mít od nich zpětnou vazbu

Ing. Ph.D. Michal Mudra - pokud se byty prodají hned, má město peníze hned

Ing. Jiří Švub – první budou lidé určitě chtít vědět, jaká by byla cena bytů, souhlasím s Ing. Urbanem, funkce města je jinde, než aby spravovalo byty

Ing. Pavel Perutka – to rozhodnutí není záležitostí jedné komise a jednoho zastupitelstva, myslím si, že náklady na údržbu jsou silně podhodnocené

Ing. Jiří Uher – na oddělení majetku jsem zjišťoval, kolik peněz se od roku 2009 do objektu investovalo, jsou to 4 miliony

Ing. Pavel Perutka – nemyslím si, že jsem schopni to udržovat tak, abychom za 20 let to měli v pěkném stavu a nebyl vybydlený

Ing. Jiří Uher – čísla jsou z oddělení majetku a jsou trošku navýšena (na nákladové straně), aktuálně se z nájmu inkasuje 1 350 000 Kč/ročně, nevytváří se žádný fond oprav, to je systémově špatně

Ing. Pavel Perutka – protinávrh usnesení

Ing. Pavel Perutka – není to tak, že nyní uděláme investici za 50 milionů a 20 let do toho nic nedáme, souhlasím s Ing. Urbanem, okleštit bytový fond na minimum, je to finančně náročné, bez dotace je to nerealizovatelné

Ing. Jiří Uher – ve výpočtu je počítáno s částkou 67 Kč, která se za 20 let může měnit

Ing. Václav Urban – půjde o politické rozhodnutí, od všech cítím, že bychom měli jednat o zúžení bytového fondu

Ing. Pavel Perutka – měly by být zachovány byty např. pro lékaře, zaměstnance MěÚ apod., je to složité je to i o nějaké vizi. Kolik má město volných bytů?

Ing. Jiří Uher – nemáme volné byty, je volný pouze jeden na ul. Purkyňova, který se má opravovat

Ing. Pavel Perutka – to je špatně, měli bychom mít stále k dispozici alespoň 3 byty pro potřeby města, já mám minimálně 4 byty, ve kterých mám své zaměstnance a to jenom proto, abych si je udržel, aby neutekli, a to nejsou manažeři, měli bychom také vědět tržní cenu, za kterou bychom případně byty nebo BD prodávali

Ing. Jiří Švub – domníval jsem se, že město má trvale k dispozici volné byty 3 - 4 byty, např. i pro havarijní situace

Ing. Jiří Švub – dotaz, jaké jsou možnosti ukončit nájmy

Ing. Jiří Uher – Snažil jsem se získat od našich právníček nějaké stanovisko či predikci, není to dle jejich sdělení v tuto chvíli možné předvídat.

Ing. Pavel Perutka – měli bychom znát tržní cenu těch bytů, teď v tomto okamžiku, tyto informace by mělo mít i ZM (jakým způsobem je možné ukončit smlouvy, jaká je cena bytů, jak se dají prodávat), byty mají i vady a budou nějaká investiční náklady

Ing. Pavel Perutka – pokud se byty prodají, nebude mít město další náklady (za 20 let)

Ing. Václav Urban – za mě je varianta ponechat si jeden bytový dům a z výtěžku z prodeje druhý opravit

Ing. Jiří Švub – protinávrh k bodu c): *Investiční výbor doporučuje zahájit kroky k prodeji jednoho z objektů bytových domů v U Kasáren 1264, 1265, 1266, 1267 a 1268.*

Ing. Pavel Perutka – protinávrh: *Investiční výbor doporučuje zahájit jednání s jednotlivými nájemci za účelem zjištění zájmu, odkoupit bytové jednotky.*

Požadavky Ing. Pavla Perutky: zahájit kroky k jednání s jednotlivými nájemci o zájmu o odkup a zjistit tržní cenu bytů, specifikovat potřeby města

Usnesení: *Investiční výbor doporučuje zahájit kroky k dílčímu prodeji bytových jednotek jednoho z objektů bytových domů.*

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0
Návrh nebyl přijat.

3. Bytová výstavba Dukelská

Nedostatek zejména startovacího bydlení je jedním z aktuálních problémů Jeseníku. Vedení města se snaží nepříznivou situaci řešit a plánuje pro příští roky vytvořit podmínky pro výstavbu bytových či rodinných domů. Zároveň se chystá nabízet zájemcům dvě lokality ke koupi pozemků a následné výstavbě, kde by do několika let mohly vzniknout rodinné domy či byty.

Proto se chystá vlastní projekt výstavby RD a BD v lokalitě Raisova, Jeseník. Zároveň je možnost nabídnout developerům vhodné pozemky v lokalitě ul. Dukelská a Vrchlického.

Oddělení investic zpracovalo materiál s názvem „Bytová výstavba města Jeseník“. Předmětem tohoto materiálu je stručný popis možností řešení bytové výstavby v bytových domech v lokalitě Dukelská ve městě Jeseník na období let 2020 - 2022. Materiál lze chápat jako informativní podklad, realizaci jednotlivých záměrů bude závislá na zajištění zvolené strategie řešení, v případě výstavby městem Jeseník na zajištění finančních prostředků města. Jedná se o prvotní materiál, který má rozvinout diskusi nad tímto tématem.

Obdobnou problematiku v současnosti řeší celá řada města, inspiraci lze čerpat např. ze záměrů měst Litomyšl, Tachov, Turnov, Hrušovany či Pacov nebo Krnov. Všechna tato města přistoupila k obdobné metodice prodeje svých pozemků za účelem výstavby BD. V součinnosti s architektem města byly vytvořeny jednotné zadávací podmínky, které budou pro budoucího zájemce o pozemky limitující. Tyto podmínky byly zvoleny záměrně spíše obecné, bez konkrétních ustanovení tak, aby budoucí zájemce mohl maximálně zohlednit kreativitu návrhu svého řešení a tuto v rámci nabídky zadavateli předložit k posouzení.

Návrh odsouhlasuje vždy zastupitelstvo města, které má v případě jakékoliv pochybnosti nad záměrem možnost pozemek neprodat.

Limitními podmínkami území je bohužel záměr výstavby nového sídla OSSZ a ÚP na pozemku p.č. 2144/1 (naproti soudu), který je povolen v těsném sousedství (2m od společné hranice pozemku)

s parcelami města určenými pro výstavbu BD. Tento záměr je stavebně povolen, stavební povolení bylo obnoveno v 01/2019. Výstavba či realizace tohoto záměru je však nejistá.

Ing. Václav Urban – důvod, proč bychom chtěli zveřejnit zájem tohoto prodeje je primárně zjistit, zda je obecně poptávka po bytech, uvažujeme v několika modelech, ten pro město finančně nejvýhodnější je ten, že by případný bytový dům stavěl developer. Město vlastní 3 000 m² velkou plochu naproti soudu, která je zasíťovaná. Chceme vypustit do světa informaci, že město takovou parcelu má a nabídnout ji developerům.

K bodu byla zahájena diskuze.

Ing. Pavel Perutka – dotaz, kde by měla stát budova Úřadu práce

Ing. Jiří Uher – hned vedle, přímo naproti soudu, louka je rozdělena cca s hranou soudu, v horní části je povolena stavba nového ÚP, spodní část patří městu, město už někdy v roce 2009 mělo naprojektován velký BD s cca 40 byty, parcela je určena k zastavění, z ulice Vrchlického a Dukelská je možnost napojení na síť

Ing. Pavel Perutka – dotaz, zda by mohla být spodní část BD využita komerčně (např. restaurace)

Ing. Jiří Uher – je možná bytová výstavba, ale může být i polyfunkční dům

Ing. Jiří Uher – zadávací podmínky jsme záměrně dělali co nejuniverzálnější, tak aby mohli developeři vytvořit svůj projekt, je možnost, že developer přes stavební firmu objekt postaví a přes sebe potom prodá, ale jsou i typy developerů, kteří toto realizují celé sami a prodávají napřímo. Toto by byla asi neekonomičtější varianta, město toto nezkoumá. Developer může být i družstvo.

Ing. Pavel Perutka – snažme se to co nejméně omezovat, nespěchejme s tím, umožněme tam další centrum, nejen byty

Ing. Jiří Uher – pokud by zveřejnění proběhlo, chtěli bychom jim dát opravdu dlouhý čas na to, aby si zmapovali trh, mají předložit nějakou „zastavovací“ studii, kde by měly být minimálně nějaké vizualizace, půdorysy, řezy atd. Tak, aby si mohli vše zkalkulovat a předložit městu nějaký opravdu funkční návrh. Informovali jsme se ve městě Pacov, což je 5 tisícové město na Vysočině, tam šli podobným způsobem, také mělo k dispozici stavební pozemky, zveřejnilo záměr, přihlásilo se jim Stavební bytové družstvo Pelhřimov, zpracovalo studii, vizualizaci. Ptali jsme se pana starosty na postup, v případě, že by se jim to nelíbilo. Ten říkal, že to je jednoduché, zastupitelstvo pozemky neprodá. Zastupitelstvo má vždycky možnost to zrušit, případně to zveřejnění opakovat.

Ing. Pavel Perutka – neměli bychom do zveřejnění dát informaci, aby to byl bytový nebo polyfunkční dům? Už v těch materiálech, které půjdou ven, to může být. V Krnově je tento polyfunkční dům postaven. Toto je podle mě pro investory zajímavé. Úplně jiná je cena za prodatelnost nebo pronajimatelnost cukrárny, než za metr čtvereční bytu.

Ing. Jiří Švub – mělo by být stanoveno převážně pro bydlení, město naopak chce, aby se stavěly byty, může tam být cokoliv jiného a byt tam být vůbec nemusí, může tam být školící středisko, prodejny a je to polyfunkční dům, jestli je lokalita určena pro bydlení, tak říct převážně pro bydlení, čímž dáš najevo, že tam budou převážně byty plus něco dalšího

Ing. Pavel Perutka – kdyby teoreticky přišel někdo, kdo by řekl, že ve čtyřech patrech chce cukrárny, tak to bude splňovat ÚP?

Ing. Jiří Uher – je tam občanská vybavenost, takže pravděpodobně ano

Ing. Pavel Perutka – máš asi pravdu v tom, ať to natvrdo na bydlení, ať není striktně dáno, že tam musí být pouze byty

Ing. Pavel Perutka – polyfunkční dům s přemírou bytů, s převahou bytového domu

Usnesení: Investiční výbor doporučuje zastupitelstvu města pokračovat v přípravě záměru zveřejnění pozemků v lokalitě Dukelská za účelem výstavby bytového domu či bytových domů.

Ing. Pavel Perutka protinávrh:

Usnesení: Investiční výbor doporučuje zastupitelstvu města pokračovat v přípravě záměru zveřejnění pozemků v lokalitě Dukelská za účelem výstavby polyfunkčního objektu či objektů s převahou prostor pro bydlení.

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

4. Technická vybavenost RD Raisova

Oddělení investic uzavřelo smlouvu s projektantem na vypracování dokumentace pro společné povolení stavebního úřadu s tím, že budou umístěny 4 rodinné domy a 2 bytové domy. Koncept řešení směru vedení nové komunikace je oproti návrhu ve studii změněn – důvodem jsou stávající terasovité přístupy a příjezdy k rodinným domům a ploty pozemků (zůstanou zachovány, nebudou se muset měnit, případně znovu budovat), vyhneme se přeložce plynu.

Komunikace k BD je ukončena za křižovatkou dvouřádkem, budou nachystány odbočky pro napojení inženýrských sítí, ostatní nechat na developerovi případné výstavby BD. Zatím je navržena jednopruhová obousměrná komunikaci kategorie MO1 8.25/4,75/30, která je ještě rozšířena o 0,25 m. Je vymezen uliční prostor š. 8,0 m, od kterého se vymezí hranice pozemků. Jsou naznačeny i předpokládané vjezdy na budoucí parcely a 5 podélných stání.

Upravený návrh byl předložen městské architektce a předsedovi dopravní komise Ing. Marcinovi. Ten upozornil na skutečnost, zda není nutné v zóně „30“ umístit chodník, nebyl si tím však jist. Byl vznesen dotaz i projektantovi, a ten také jednoznačně neodpověděl: Z vlastní zkušenosti sdělil, že pro stavební úřad je rozhodující to, jak si investor neumístění chodníku odůvodní. Je však důležité, jaké se zvolí vodící prvky pro nevidomé, jak je bezpečně vést územím.

Území ul. Raisova je ve značném svahu, bude problém s vyjetím v zimním období a se zimní údržbou. Rozšířit komunikaci, určitě použít hrubozrnný asfalt. Silniční obrubu dát jen na jednu stranu, na druhou pak dvouřádek a nezpevněnou krajnici. Rozšířit nájezdy ke stávajícím domům.

Pokud by se uvažovalo jen s RD, lokalita se dá řešit jako obytná zóna, š. komunikace cca. 4m (obdoba jako na Lipovském kopci). Takovéto řešení má minimální nároky na rozšíření stávající komunikace, nebude docházet k masivnímu kácení vzrostlé zeleně a nedojde k tak masivnímu dotčení inženýrských sítí uložených v pravostranném svahu. Zároveň při prodeji všech parcel s vazbou na investiční náročnost celé investice bude bilance zhruba vyrovnaná.

Pokud by se uvažovalo i s bytovými domy, bude zde zvýšený provoz aut, tím pádem pravděpodobně větší potřeba širší komunikace, nejlépe i chodníku, vyvolané přeložky inženýrských sítí a kácení vzrostlé zeleně, investiční záměr bude nákladnější. Dále pokud se pozemek pro výstavbu BD při následné nabídce nepodaří prodat (nebude o něj zájem), město vynaloží zvýšené investiční prostředky na jeho přípravu a zároveň nemusí obdržet finance za jeho prodej. Tím pádem bude celková finanční bilance stavby výrazně v mínusu.

Dalším problémem je připojení k síti ČEZ, kdy je zapotřebí v žádosti o připojení již nyní definovat požadované kapacity pro RD a BD. Pro RD je možné připojení stanovit, ale pro BD nikoliv (neznáme počty BJ, ani počty BD /jeden, či dva, atd...). Zároveň je již nyní zapotřebí zaplatit připojovací poplatek za rezervovaný příkon. Stejně tak nelze s přesností určit kapacity přípojek inž. sítí pro BD.

Dle provedeného hydrogeologického posouzení není lokalita vhodná pro vsakování dešťových vod, nutno tedy řešit retenci a řízené odpouštění do SK.

Ing. Jiří Uher – téma jsme řešili na předcházejících výborech, byla zadána projektová dokumentace, projektant zpracoval nějaký návrh lokality, mělo by to být pro 2, 3, 4 RD a 2 BD. Oproti studii, kdy za RD byla plánovaná ještě komunikace, projektant navrhuje spíš dodržet stávající trasování, protože se jedná o relativně velký svah, kde jsou nyní vybudovány terasy. Takže pokud by nyní natahal nové trasy, dostal by s v některých místech do velikých zářezů a násypů a pravděpodobně by to byl zásah do soukromých parcel atd. Technicky je to řešitelné, projektant zatím v první variantě navrhuje 4 metrovou komunikaci formou buď obytné zóny, nebo klasické místní komunikace s tím, že by bylo odůvodněno, proč tam není chodník. V první fázi je tedy navrhována jednoduchá varianta. Dostává se trošku do problému s BD. Po konzultaci s projektantem a s odborem dopravy, kdy oni říkají, že pokud by zde opravdu vyrostly BD, tak ta komunikace by měla trošku jiné parametry, bylo by vhodné, aby tam byl chodník, aby komunikace byla širší, tak aby byl zajištěn plynulý příjezd a odjezd z lokality a potom je problém s dimenzováním přípojek inženýrských sítí a parkovišť pro bytové domy. V tuto chvíli je pro nás situace těžce uchopitelná, protože se nás projektant v tuto chvíli ptá, jestli to má naprojektovat pro rodinné domy nebo jestli pro bytové domy, tak opravdu plnohodnotná šestimetrová komunikace a dvoumetrový chodník, což vyvolá relativně masivní jednak kácení zeleně a jednak přeložky ČEZu, slaboproudu, veřejného osvětlení atd. Zároveň budeme na ČEZ podávat žádost o připojení, tzn., že ČEZ převezme projektové práce na připojení celé lokality a stanovovat nějaké připojovací kapacity pro RD dneska asi umíme, ale neumíme stanovit připojovací kapacity pro ty BD, anebo jsou velmi těžce predikovatelné.

K bodu byla zahájena diskuze.

Ing. Jiří Švub – podle mě tam nedáme víc, než dvacet bytových jednotek

Ing. Ph.D. Michal Mudra – ale bude to 20 jeden a 20 druhý?

Ing. Jiří Švub – může to být 30, víc to možná už nepustí, potom by musela být zpracovaná studie na BD, ale chce se to prodat, město to dělat nebude, sítě mají nějakou kapacitu, komunikace za mě ať zůstane úzká i když tam ty byty budou, nebude tam žádná průjezdná cesta, budou tam jezdit pouze lidi, kteří tam bydlí a ti se tam vždycky porovnají

Ing. Jiří Uher – byl jsem taky pro to, aby to byla ekonomická, ale funkční varianta, ať se vyhneme masivnímu kácení a přeložkám, což by extrémně prodražilo celý záměr. Zároveň, pokud počítáme s tím, že by toto v budoucnu vzniklo, bude to stát nějaké peníze, tak ty prodeje pozemků nám nějakým způsobem budou investici sanovat.

Je tady predikce, že se parcely pro RD snáze prodají než pro BD. Pokud to město nachystá pro BD, bude to stát více peněz. Musíme počítat s tím, že co se týče kapacity inženýrských sítí pro BD, bude o něco málo dražší, a že pokud město prodá parcely pro RD za tržní hodnotu, tak to tu investici s BD nikdy nezaplátí. Parcela pro BD se může prodat, ale taky nemusí.

Ing. Pavel Perutka – město teď chce mít tu připravenost, protože lokalita Na Svahu se prodala kompletně a aktuálně není v nabídce nic

Ing. Václav Urban – víceméně ty developerské lokality, co já mám informaci, jsou také zarezervované nebo prodané

Ing. Jiří Švub – výměra se mi zdá strašně málo

Ing. Pavel Perutka – já si myslím, že je dobře, že jsou nyní na trhu parcely od 500 do 2 000 m a samozřejmě je to i o ceně, mladý člověk nemá dva miliony, aby je dal za dvoutisícovou parcelu, koupí si parcelu 500 m, není to nic, co by nebylo prodejné

Ing. Jiří Švub – já neříkám, že to není prodejné, ale je to špatně, máš 7,5 obytné prostory od sebe, někdo si může koupit dvě parcely a postavit si na nich barák, není nikde napsané, že tam musí být 4, měl akorát zarazit těch 600 m

Ing. Pavel Perutka – ještě k té připravenosti, myslím, že poslední zastupitelstva fungovala tak, že co neprodáme hned teď, tak jakoby končil svět, myslím si, že taková připravenost by měla být nachystaná, připravená, Luční II byla nachystaná 15 let, než se to rozjelo

Ing. Jiří Uher – my jsme se ještě s projektantem i s paní architektkou domluvili na tom, že to zkusíme udělat co nejvíc univerzální, tzn., že obruba by byla jenom po jednom okraji, komunikace by se ukončila dvojitým, byla jednodušší zimní údržba, a komunikace by se potom dala napojit v podstatě v jakémkoliv místě dle potřeby případného developera, tak aby docházelo k co nejmenším zásahům do stavby a aby to bylo co možná nejvíc variabilní

Ing. Jiří Švub – TS by tam odmítli zimní údržbu, protože odmítají couvat, jen na to upozorňuji, asi s nimi bude asi trochu problém

Ing. Jiří Uher – snažíme se držet 8 metrový uliční prostor, auta se vyhnou se zastavením jednoho z nich, je to obousměrná komunikace

Ing. Pavel Perutka – je v této fázi možné, aby tam byl pruh pro cyklisty?

Ing. Václav Urban - podle mě je toto taková periferie, nikam to nepokračuje, nemyslím, že je to tam vhodné

Ing. Jiří Švub – toto nikam nepokračuje, a když jedou cyklisti na Čertovy kameny, tak jedou normálně po Nerudovce

Ing. Pavel Perutka – myslím si, že aktuálně je tam hodně bytů a jestliže by tam přibylo 20, 40 dalších bytů, tak to není úplně málo na tom, aby tam nebyly slušné výhybky nejenom ve vjezdech, když tam ráno začne vyjíždět x aut to samé večer, když tam bude příjíždět spousta aut. Na ul. K. Čapka to máte to samé a je tam těch míst podstatně více, jsou tam ty ostrůvky a tam ten problém není. Tady jich může být i šedesát.

Ing. Jiří Uher – my jsme to diskutovali s Milanem Marcinovem, ten jednoznačně doporučoval hrubozrnný asfalt a říkal, že v okamžiku, kdy se shora pojede auto, tak ten, který pojede ze spod, bude muset zastavit a v zimě už se nerozjede

Ing. Jiří Švub – toto bych skutečně nechal dopravní komisi

Usnesení: Investiční výbor doporučuje zastupitelstvu města pokračovat v přípravě záměru technické vybavenosti v lokalitě ul. Raisova s rodinnými a bytovými domy s komunikací v min. šířkách.

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

5. Ledová plocha Dukelská

Vzhledem k pravděpodobnému ukončení provozu kluziště po této sezóně 2019/2020 v Jeseníku-lázních, z důvodu špatného technického stavu technologie, kdy PLL a.s. již dále neuvažují s provozováním ledové plochy, uvažuje vedení města o vybudování ledové plochy přímo ve městě Jeseník. Lokalita města Jeseník by nabídla lepší dostupnost zařízení bez nutnosti omezeného a placeného parkování a komplikované dopravní obslužnosti pro občany města. Jednalo by se o možnost rekreačního bruslení, tedy spíše preferenci na turistické využití ledové plochy s možností pořádání nesoutěžních hokejových utkání v kombinaci s letním využitím jako multifunkční víceúčelové hřiště. Při hledání vhodného umístění víceúčelového hřiště nám přišlo nejsmyslupnější umístiti tuto plochu to sportovního areálu v lokalitě Dukelská. Vzhledem k tomu, že jsme zaregistrovali záměr SOŠ a SOU Jeseník (eMko) vybudovat hřiště pro letní míčové sporty v areálu za sportovní halou, spojili jsme se s panem ředitelem školy s otázkou možné kooperace na tomto projektu. Máme za sebou první jednání ohledně vybudování předmětného víceúčelového hřiště za městskou halou a ze strany školy nám byla vyjádřena jednoznačná podpora při přípravě tohoto projektu. Bavili jsme se také o financování akce, kdy hovoříme o investici zhruba okolo 10 – 12 mil. korun. V úvahu připadá poskytnutí financí ze strany města, školy (potažmo Olomouckého kraje), ze soukromé sféry a z dotačních výzev. Dalšími uvažovaným umístěním byly tenisové kurty ve Smetanových sadech, či umístění do polohy budoucího zimního stadionu na fotbalovém hřišti. Navrhované místo leží na pozemcích Olomouckého kraje a je ÚP určeno k výstavbě sportovních zařízení. Nabízí se zde sinergie letního a zimního využití plochy jak žáky SoŠ a SoU Strojní a stavební, tak využití širokou veřejností. Blízkost dalších sportovišť (fotbalový areál, sportovní hala, atd, letní koupaliště...) by v případě budoucího provozování jedním provozovatelem mohlo snížit provozní náklady. Dochází tak k centralizaci sportovišť a k jednotnému využití technické infrastruktury a zázemí. Otevřená je otázka budoucího provozování hřiště. V úvahu připadá varianta provozu ze strany školy nebo města. Město má k dispozici zpracovanou koncepci sportovišť na ul. Dukelská, která byla projednána v komisích i výborech a schválena v ZM. Tato Koncepce počítá s umístěním zimní kryté ledové plochy (zimního stadionu) na stávajícím fotbalovém hřišti. V uvažované ploše počítá s umístěním multifunkčních hřišť a sportovišť. Předpokládá se úprava či doplnění studie o tento záměr, umístění tohoto záměru bylo projednáno s autorem studie.

Vyjádření Ing. Arch. M. Lehmana:

Umístění do této polohy je možné s tím, že by bylo určitě vhodné dořešit přesně polohu a vazbu na sportovní halu (i když ta je orientovaná vstupem z opačné strany, ale hmotová a komunikační vazba by tam měla být) včetně dostupnosti na dopravní obsluhu a případné parkování. Ostatně i my jsme v této poloze hřiště uvažovali, takže je to z pohledu rozvoje lokality OK i s tím, že by bylo možné stále zachovat případnou osu průchodu východozápadním směrem. Určitě by bylo dobré řešit prostor mezi sportovní halou a kluzištěm jakožto nějakou rozptylovou plochu atd...

Ing. Václav Urban – po jednání s představenstvem lázní s vedením města vyšlo najevo, že technický stav hřiště, rolby a personálu, který hřiště obsluhuje je špatný, a lázně by pravděpodobně dál tu ledovou plochu neprovozovaly, pokud by se město rozhodlo mít svou vlastní ledovou plochu. Absence ledové plochy vůbec nás vedla k tomu začít to řešit. Řešilo se, kde by to mohlo být, rozměry apod. Narazili jsme na přípravný projekt, co má SOU, kdy oni mají menší hřiště s oválem, takže jsme spojili s panem ředitelem s tím, že jsme se jednoznačně shodli na tom, že ledová plocha v Jeseníku je potřeba, prostor pro to je vhodný, pozemky jsou momentálně Olomouckého kraje, nicméně, protože

tam má záměr škola, tak p. ředitel s tím nemá sebemenší problém. Uvažuje se o ploše 20x40 m, prioritně tam chceme mít veřejné bruslení, neuvažujeme, že by se tam hrál nějaký profesionální hokej apod. Pokud by do budoucna vznikla potřeba umístit hřiště jinam, tak se dá rozšířit na parametry, jaké má mít a přemístit a to včetně technologie apod. Teď to potřebujeme vyřešit za lázně. S tím, že v létě se v těchto rozměrech dají dělat téměř všechny sporty apod. Přes den by hřiště využívaly školy, zejména ta střední a potom by to bylo pro potřeby veřejnosti.

Ing. Pavel Perutka – v létě je tam asi ta umělá plocha např. na fotbal

Ing. Jiří Uher – in-line hokej, basketbal, florbal, fotbal, házená, ta plocha je univerzální...

Ing. Ph.D. Michal Mudra – dotaz na investiční náklady

Ing. Václav Urban – investiční náklady jsou odhadem cca 12 milionů

Ing. Pavel Perutka – myslím si, že Petr Procházka už má nějaký projekt zpracovaný, kolem toho už se vedly dlouhé diskuze, byly nám předloženy i návrhy velmi jednoduchých umělých ledových ploch včetně zastřešení, nebylo to drahé, splňovalo to nějaké parametry, aby se tam mohla hrát krajská liga nebo něco podobného. Myslím si, že v lázních je zájem o hokej obrovský. Myslím si, že v tento moment tady hraje velké množství družstev, říct, hoši máte smůlu, bude to ještě menší, než to máte teď, to nevím. Začal bych asi jednáním s nimi. Víím, že tenkrát u těch jednání byli.

Ing. Jiří Švub – podle mě tam bylo 35 milionů nejmíň, zase když hraješ jakoukoliv soutěž musíš mít šatny zvlášť, sprchy zvlášť, zastřešení

Ing. Jiří Uher – pokud by se tady hrála nějaká svazová soutěž, muselo by mít hřiště rozměry min. 26x56 m myslím.

Ing. Pavel Perutka – dotaz, zda prostor umožňuje tam mít větší hřiště?

Ing. Václav Urban – větší hřiště se tam vleze, je to o tom, že firmy nabízejí tři typové rozměry, toto je střední varianta

Ing. Jiří Švub – jak je to finančně?

Ing. Václav Urban – nezdá se to, ale o cca 20% dražší a samozřejmě k tomu ještě vyšší provozní náklady

Ing. Pavel Perutka – ano, ale adekvátně by byla i tržba o 20% vyšší

Ing. Jiří Švub – víím, že když bylo v lázních veřejné bruslení, tak ta plocha byla úplně plná a tady bude lidí ještě víc, protože ty děti do lázní přece jenom už musí dojet autobusem

Ing. Václav Urban – dobře, beru to jako podnět

Ing. Jiří Švub – lázně určitě neměly regulérní parametry

Ing. Jiří Uher – to ne, to nemají. Nicméně velikost hřiště by měla řešit komise pro sport, my řešíme pouze záměr a jeho případné umístění.

Ing. Václav Urban – další podrobnosti nechme sportovní komisi, my se rozhodneme o záměru, deklaruji, že se hřiště dá dále v případě potřeby upravovat

Ing. Pavel Perutka – jak moc lázně tlačí?

Ing. Václav Urban – lázně teď mají velký personální problém, letos to pravděpodobně nebudou udržovat rolbou, ale ručně, hokej by se tam pravděpodobně už nemohl hrát, 15.10. budeme mít ještě jednání i o eventuální pomoci ze strany města, nicméně příští rok už by měla být plocha ve městě

Ing. Pavel Perutka – jakékoliv přerušení by mělo vliv na další zájem o bruslení a hokej, záměr by se měl posunovat.

Ing. Jiří Švub – myslím, že pokud by to bylo ve městě, zájem bude větší a hřiště by mělo být větší, mě by ani nevadilo, kdyby toto hřiště zůstalo, i kdyby se někdy realizovalo něco dalšího

Ing. Václav Urban – existuje i varianta, že by hřiště do budoucna provozovalo SOU

***Usnesení:** Investiční výbor doporučuje umístění víceúčelového sportovního hřiště s umělým povrchem a mobilním kluzišťem do prostoru za sportovní halou na ul. Dukelská.*

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

6. Různé

Kontejnerové stání ul. Luční

Ing. Pavel Perutka – u vjezdu do ul. Luční by mělo být vybudováno kontejnerové stání, když 50 m níž u školy je už vybudované

Ing. Pavel Perutka – v Rakousku, Německu kontejnery nejsou vůbec vidět, budují více sběrných dvorů a lidé sami na své náklady to tam vozí, u nás je po městě hodně kontejnerů a je to to první, co vidíme, toto je špatně, mělo by to být schované. Dávám tedy podnět, jestli bychom neměli ve vlastních pravidlech toto upravit.

Ing. Jiří Švub – podle mě je to dvousečné, kdyby byl centrální dvůr, tak polovina odpadu bude v městských koších, tak jak to bylo, lidi to tam vozit nebudou

Ing. Václav Urban – je to i problém Lipovské, kde lidi taky do sběrného dvora nechodí

Ing. Pavel Perutka – pojďme se o tom bavit, jestli bysme nenašli lepší řešení

Ing. Jiří Švub – podmínky jsou dobře

Ing. Václav Urban – spojíme se p. Ing. Nepejchalovou a domluvíme se