



# Město Ústí nad Orlicí

## Komise pro revitalizaci území Perla 01

---

### ZÁPIS Z JEDNÁNÍ Č. 2/2016 ZE DNE 10. 3. 2016

<b>PŘÍTOMNI:</b>	Petr Hájek, Jiří Preclík, RNDr. Renata Šedová, Ing. Václav Knejp
<b>OMLUVENI:</b>	Matouš Pořický
<b>HOSTÉ:</b>	Ing. Michal Kokula
<b>ZAPISOVATEL:</b>	Lucie Břízová
<b>ČAS JEDNÁNÍ, MÍSTO:</b>	13:00 hodin, Ústí nad Orlicí - zasedací místnost rady města
<b>PROGRAM JEDNÁNÍ:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Strategie PR komunikace – vyhodnocení nabídky firmy Commservis.com, s.r.o.</li><li>2. Návrh strategie privátní části projektu se zaměřením na administrativní budovu čp. 64</li><li>3. Aktuální informace manažerky veřejné části projektu – výstupy kreativní skupiny</li><li>4. Informace týkající se návrhu regulačního plánu Revitalizace území Perla 01</li><li>5. Návrh dalšího postupu přípravy za účelem vypracování podkladů pro dotační žádosti</li><li>6. Ostatní související problematika</li></ol>

---

#### **1. STRATEGIE PR KOMUNIKACE – vyhodnocení nabídky firmy Commservis.com s.r.o.**

*Členům komise byl před jednání poskytnut vypracovaný návrh Komunikační strategie od společnosti Commservis.com, s.r.o.*

- P. Hájek konstatoval, že návrh odpovídá požadavkům jak obsahově, tak rozsahem.
- R. Šedová – návrh je potřeba zpřesnit v dílčích bodech a upřesnit v názvech, úpravy lze zpracovat formou komentáře a následně přenést do návrhu smlouvy.
- K osobnímu projednání vyzve P. Hájek odpovědnou řešitelku za Commservis.com s.r.o.
- Komise bere strategii na vědomí ve znění připomínek a doporučuje radě města jednat s firmou Commservis.com s.r.o. za účelem uzavření smlouvy o dílo v rozsahu předložené strategie a cenové nabídky. Doby realizace od 1. 4. do 31. 12. 2016.
- Komise si v případě uzavření smlouvy vyhrazuje možnost upřesnit rozsah v návaznosti na průběh PR komunikace v prvních třech měsících.

## **2. NÁVRH STRATEGIE PRIVÁTNÍ ČÁSTI PROJEKTU SE ZAMĚŘENÍM NA ADMINISTRATIVNÍ BUDOVU ČP. 64**

- V. Knejp – poskytl informaci o průběhu a výsledku osobních jednáních, které vedl se všemi zájemci, kteří reagovali na výzvu města ohledně zájmu o podnikání v areálu Perly.
- V. Knejp – předložil prvotní finanční kalkulaci celkové rekonstrukce s následným pronájmem nebo prodejem rekonstruovaných prostor (případně kombinaci). Základem kalkulace je očekávaná výše výdajů souvisejících s rekonstrukcí, která vyplývá z kvalifikovaného propočtu nákladů. Očekávané příjmy jsou kalkulovány podle současné výše pronájmů resp. prodejních cen komerčních ploch v Ústí nad Orlicí.
- V. Knejp – poskytl základní informace případné rekonstrukce administrativní budovy a objasnil možnost rozdělení investice do tří etap v návaznosti na finanční možnosti investora a předpokládaný časový harmonogram celkové revitalizace areálu Perly.
- V. Knejp – zdůraznil, že jedním z rozhodujících faktorů pro realizaci záměru bude zajištění dlouhodobého a stabilního pronájmu 2.NP, resp. 3.NP. Zdůraznil nutnost řešit dostatečnou parkovací kapacitu s možností krátkodobého parkování za účelem vyřízení nákupu.
- Členové komise konstatují, že není nereálné administrativní budovu podržet ve vlastnictví města, tedy zajistit její rekonstrukci a následně pronajmout nebo prodat komerční plochu k privátnímu využití za účelem obchodu a služeb, příp. bydlení.
- P. Hájek – doporučil pro další rozpracování finanční kalkulace přizvat k jednání Ing. Poláka, vedoucího finančního odboru.
- Komise se shodla, že stěžejní návrh strategie privátní části projektu revitalizace Perla bude předložen zastupitelstvu města na červnovém zasedání.

## **3. AKTUÁLNÍ INFORMACE MANAŽERKY VEŘEJNÉ ČÁSTI PROJEKTU – VÝSTUPY KREATIVNÍ SKUPINY**

- R. Šedová – informovala o jednání Edukativní pracovní skupiny dne 2. 2. 2016, ze kterého vzešel úkol pro střední školy a podniky specifikovat do 25. 3. 2016 prostorové požadavky, vybavení a programy pro dílny, které budou tvořit většinou část Centra rozvoje.
- R. Šedová – informovala o bilaterálních jednáních s podnikateli, která probíhala od 12/2015 do 2/2016 o jejich zapojení do Centra rozvoje. V březnu bude odeslán podnikatelům dopis, shrnující vzájemná očekávání a harmonogram. Provoz dílen by měl být za jejich podpory udržitelný.
- R. Šedová – podala informaci o pojetí Centra rozvoje a harmonogramu přípravy. Největší prostor z Centra rozvoje zaujmou dílny. Menší část plochy bude řešena jako variabilní prostor, který umožní střídání různých expozic pro vzdělávání. Z pracovních skupin vyplývá, že Centrum rozvoje má opodstatnění a bude možné žádat o dotace v rámci IROP.
- R. Šedová – upřesnila činnost pro následující období. Na duben 2016 je plánováno jednání Kreativní pracovní skupiny, kde proběhne shrnutí výsledků pracovní skupiny Edukativní a Podnikatelé. Následně bude předáno zadání pro dodavatele DUR Centra rozvoje a vytvořen základ pro zpracování udržitelnosti projektu. Náplň DDM je dlouhodobě daná, ředitelka již zpracovatelé DUR podala drobnou aktualizaci IZ. Zadání DÚR pro Centrum rozvoje bude upřesněno v 5/2016. Finalizace organizace a ekonomiky provozu proběhne do 9/2016, žádost o dotaci IROP bude podána v 11/2016.
- Komise se shodla, že ucelený materiál, který představí činnost Centra rozvoje, bude předložen zastupitelstvu města na červnovém zasedání.

#### **4. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU**

- P. Hájek – poskytl informace související s veřejným projednáním návrhu regulačního plánu Revitalizace území Perla. K danému termínu byly podány tři připomínky, které zpracovatel vypořádal.
- Návrh regulačního plánu bude předložen zastupitelstvu města k projednání a ke schválení na dubnovém zasedání.

#### **5. NÁVRH DALŠÍHO POSTUPU PŘÍPRAVY ZA ÚČELEM VYPRACOVÁNÍ PODKLADŮ PRO DOTAČNÍ ŽÁDOSTI**

- P. Hájek – poskytl informaci o jednání s hejtmánem Pardubického kraje. Jednání byl dále přítomen vedoucí odboru školství Pardubického kraje a ředitel SŠUP. Hejtmán přislíbil aktivní účast kraje na projektu za předpokladu vyřešení majetkoprávních vztahů a snížení předpokládaných nákladů na realizaci SŠUP na cca 60 mil. Kč.
- Navazující jednání s představiteli kraje proběhne 29. 3. 2016 v Ústí nad Orlicí.
- Komise doporučuje radě města pokračovat v projektové přípravě, tedy vydat pokyn k zahájení projekčních prací v rozsahu pro vydání rozhodnutí o umístění stavby na objekty DDM, Centra rozvoje a SŠUP. V současné době není aktuální realizovat dokumentaci v rozsahu DUR na objekt Multifunkčního vzdělávacího centra.
- Komise doporučuje radě města zahájit souběžně projekční práce v rozsahu DUR na realizaci veřejné infrastruktury dle návrhu regulačního plánu. Zhotovitele vybrat na základě výběrového řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.
- R. Šedová – upozornila na podmínku žádosti o dotaci, kterou je požadavek na předložení položkového rozpočtu již u dokumentace v rozsahu DUR.
- P. Hájek – tato podmínka bude splněna, s dodavatelem DUR pro objekt DDM, Centra rozvoje a SŠUP bylo již konzultováno. Zároveň upozornil, že se jedná o požadavek nad rámec uzavřené SOD.

#### **6. OSTATNÍ SOUVISEJÍCÍ PROBLEMATIKA**

- P. Hájek upozornil na dokončený dokument „Vize PERLA 2020“, který je zveřejněn na webu města v rubrice Perla. Tento materiál uceleně představuje revitalizaci areálu a záměry města jak ve veřejné, tak i privátní části projektu.
- P. Hájek – seznámil členy komise s návrhy loga nového názvu a zároveň zdůraznil, že návrhy budou ještě dopracovány a následně předloženy komisi a radě města k posouzení.
- V. Knejp – navrhl další možný název pro celou lokalitu „Galerie Perla“. Komise se shodla, že název by mohl být zavádějící a zaměnitelný s městskou galerií, se kterou se v projektu stále ještě uvažuje. Zároveň zazněla obava, že by název vyvolával asociaci pouze pro obchodní a komerční činnosti v Perle.
- R. Šedová – navrhla, aby na červnové zastupitelstvo byla předložena celková strategie řešení Perly jako situační plán s rozlišením ploch podle různých typů investorů. Zároveň doporučila komplexní přístup k financování ze strany města.

### **Kontrola úkolů:**

- Zajistit vypracování odborného odhadu nákladů na rekonstrukci administrativní budovy.  
zodpovídá: P. Hájek, starosta města  
termín: leden 2016 **splněno**
- Předložit ekonomický model (podnikatelský záměr) na využití administrativní budovy.  
zodpovídá: V. Knejp, manažer privátní části projektu  
termín: únor 2016 **splněno a nadále trvá – termín: květen 2016**
- Předložit radě města k posouzení návrh veřejného sektoru na zveřejňování všech smluv se zpětnou platností.  
zodpovídá: P. Hájek, starosta města  
termín: leden 2016 **probíhá – termín: RM dne 21. 3. 2016**
- Vystavit objednávku na vypracování Komunikační strategie dle předložené nabídky.  
zodpovídá: P. Hájek, starosta města  
termín: leden 2016 **splněno**
- Uskutečnit osobní jednání s uchazeči o podnikání v Perle.  
zodpovídá: V. Knejp, manažer privátní části projektu  
termín: leden – únor 2016 **splněno**
- Vypracovat harmonogram veřejné i privátní části projektu Revitalizace Perly.  
zodpovídá: P. Hájek, starosta města  
termín: březen 2016 **rozpracováno a nadále trvá – termín: duben 2016**

### **Návrhy, úkoly a doporučení Radě města Ústí nad Orlicí:**

- Doporučuje radě města jednat s firmou Commservis.com s.r.o. za účelem uzavření SOD v rozsahu zpracované strategie PR komunikace a cenové nabídky.  
zodpovídá: P. Hájek, starosta města  
termín: RM 4. 4. 2016
- Předložit zastupitelstvu města ucelený návrh dalšího řešení veřejné i privátní části projektu, jako podklad pro podání žádosti o dotaci z IROP a další řešení administrativní budovy.  
zodpovídá: P. Hájek, starosta města  
termín: červen 2016
- Koordinovat projekční přípravu v rozsahu DUR v rámci zpracovaných investičních záměrů města a veřejné infrastruktury dle návrhu regulačního plánu.  
zodpovídá: P. Hájek, starosta města  
termín: průběžně duben až září 2016
- Koordinovat záměr města s požadavky Pardubického kraje za účelem realizace SŠUP.  
zodpovídá: P. Hájek, starosta města  
termín: průběžně duben až září 2016

### **Termín příštího jednání:**

Předpokládaný termín je čtvrtek 21. 4. 2016, jednání bude řádně svoláno dle Statutu komise.

Zapsal: Petr Hájek, starosta města a předseda komise

Ověřil: RNDr. R. Šedová, manažerka veřejné části projektu

V Ústí nad Orlicí, 17. 3. 2016

