



Město Ústí nad Orlicí

## ZÁPIS

### Komise pro revitalizaci území PERLA 01

z jednání č.2/2018 ze dne 28.6.2018

č.j.: MUUO/22447/2018/OKT/LBri

č. spisu: 1536/2016

Přítomni:	P. Hájek, J. Preclík, Ing. V. Knejp
Omluveni:	M. Pořícký
Hosté:	Ing. M. Kokula, Ing. J. Zápotocký (k bodu 7)
Zapisovatel:	Lucie Břízová
Místo a čas jednání:	Městský úřad, Sychrova ul. 16, zasedací místnost RM, 13:00 hod.
Program jednání:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Dokončené IZ – Galerie Perla, Janákova budova, Veřejné prostory</li><li>2. Dokončený IZ – Parkovací dům Perla</li><li>3. Záměr Komerční banky na využití části administrativní budovy</li><li>4. Geodetické zaměření areálu a vytyčení pozemků pro další výstavbu</li><li>5. Záměr možného prodeje dvou pozemků a části administrativní budovy</li><li>6. Výstavba Veřejné technické infrastruktury – informace k přípravě</li><li>7. Vizualizace – cenový návrh dodavatele</li><li>8. Znalecký posudek pro záměr směny pozemků za účelem výstavby BD</li><li>9. Ostatní a různé</li></ol>

#### 1. Dokončené IZ – Galerie Perla, Janákova budova, Veřejné prostory

- P. Hájek předložil členům komise jednotlivé investiční záměry a v rámci diskuse odpověděl na položené dotazy. V rámci projednání bylo P. Hájkem konstatováno, že investiční záměr Janákovy (administrativní) budovy je v souladu se záměrem Komerční banky, která projevila zájem pronájmu části budovy. Dokončený návrh byl se zástupci banky konzultován a odsouhlasen.
- P. Hájek zrekapituloval předložené využití Janákovy budovy:
  - Byty ... .. 2.046 m<sup>2</sup>= celkem 25 bytů = 7x garsonka / 17x byty do 100 m<sup>2</sup> / 1x byt nad 100 m<sup>2</sup>
  - Samostatné obchodní jednotky ... .. 835 m<sup>2</sup> = 6 jednotek
  - Komerční banka ... .. 480 m<sup>2</sup>
  - Administrativa (popř. jiné, nespecifikované využití) ... .. 1.151 m<sup>2</sup>
  - Požadavek na celkový počet parkovacích stání k takto navrženému využití ... .. 44 míst
- Komise vzala informaci na vědomí bez připomínek a konstatovala soulad se záměry města.

## 2. Dokončený IZ – Parkovací dům Perla

- P. Hájek seznámil členy komise s dokončenou studií parkovacího domu v areálu Perly. Zároveň zrekapituloval vývoj projektu, který v první fázi řešil možné umístění parkovacího domu do ul. Lochmanovy v návaznosti na autobusové nádraží. Ověřovací situace prokázala tento prostor za nevyhovující, a proto byl zpracován návrh umístění parkovacího domu do areálu Perly.
- Návrh koresponduje s dokumentací veřejné infrastruktury, tedy umožňuje napojení na novou komunikaci spojující ul. 17. listopadu s ul. Špindlerovou. Parkovací dům je situován za stávající prodejnu Konzumu. Jedná se o tří podlažní ŽB nosnou konstrukci, opláštěnou transparentním tahokovem s částečně zapuštěným podzemím. Zastavěná plocha objektu představuje 1.650 m<sup>2</sup>, výška objektu je 9,6 m. Navržené řešení vytváří 196 parkovacích míst, za předpokladu využití střechy se kapacita zvýší o 26 míst. Propočet nákladů odhaduje cenu za realizaci na 51,5 mil. Kč včetně DPH, což znamená průměrnou cenu v přepočtu na jedno parkovací místo cca 250 tis. Kč.
- Komise konstatovala, že předložený návrh odpovídá záměru města, navržená konstrukce a způsob řešení je adekvátní kalkulované ceně. Dále bylo konstатовáno, že průměrná cena v přepočtu na jedno parkovací místo odpovídá obecně doporučeným kalkulacím.
- Komise pověřila starostu města vyzvat zpracovatele studie k předložení cenové nabídky na zajištění projektové dokumentace v rozsahu územního a stavebního řízení a pro provedení stavby včetně nezbytné inženýrské činnosti.
- Zároveň komise pověřila starostu města prověřit možné dotační tituly za účelem získání dotace.

## 3. Záměr Komerční banky na využití části administrativní budovy

- Starosta města seznámil komisi s nabídkou Komerční banky, která projevila zájem pronájmu části administrativní budovy. Záměr banky byl specifikován dispozičně a prostorově a v rámci zpracování investičního záměru využití Janákovy budovy. Dokončený návrh byl zástupci banky odsouhlasen.
- Komise se seznámila s předloženými podklady a souhlasí s navrženým dalším postupem spolupráce.
- Bylo konstатовáno, že prioritním úkolem je zajištění zpracovatele projektové dokumentace v rozsahu DSP a DPS na obě části administrativní budovy. Tedy na část, o kterou projevila zájem Komerční banka, tak i na část, která by měla být využita pro služby a bydlení. Požadavkem bude plnění rozdělit do dvou termínů s tím, že prioritou je dokumentace související se záměrem Komerční banky.

***Komise doporučuje radě města uložit odboru rozvoje města úkol.***

## 4. Geodetické zaměření areálu a vytyčení pozemků pro další výstavbu

- Ing. V. Knejp informoval komisi o probíhajícím geodetickém zaměření areálu po dokončené demolici. Zaměření je realizováno podle dohodnutých záměrů města:
  - Zaměření stavu po demolici s ohledem na změnu charakteru pozemku a její zapsání do katastru.
  - Zaměření skutečného stavu výškopisu a polohopisu s ohledem na prováděcí projektovou dokumentaci veřejné technické infrastruktury (nezbytný podklad pro vypracování rozpočtu).
  - Vytyčení pozemků určených v souladu s regulačním plánem k zástavbě (komunikace, DDM, SŠUP, potencionální investoři). V současné době se nebude geodeticky vyměřovat pozemek přiléhající k Špindlerově ulici, který je RP určen k možné bytové výstavbě.
- Komise vzala informaci na vědomí bez připomínek.

## 5. Záměr možného prodeje dvou pozemků a části administrativní budovy

- P. Hájek, na základě obdržení žádostí, předložil komisi návrh prodeje dvou pozemků a části administrativní budovy. Jedná se o pozemky, které měly být podle prvotních záměrů města využity pro výstavbu Centra rozvoje, později pro sloučené Centrum rozvoje a DDM. V případě administrativní budovy se jedná o stavebně oddělitelnou krajní část objektu přiléhající k ul. 17. listopadu.
- Komise se shodla na oprávněnosti záměru možného prodeje a pověřuje Ing. Knejpa přípravou soutěžních podmínek a zajištěním nezbytných znaleckých posudků. Výběrové řízení by mělo dle názoru komise mít stejný charakter jako při zveřejněném záměru prodeje pozemku mezi komunikací I/14 a II/315 ve směru na Knapovec. Požadovaným termínem schválení je ZM 24. 9. 2018.

***Komise doporučuje radě města uložit majetkoprávnímu odboru úkol.***

## 6. Výstavba veřejné technické infrastruktury – informace k projektové přípravě

- P. Hájek informoval komisi o dokončení projektové dokumentace v rozsahu DSP. Navazující dokumentace pro provedení stavby by měla být dokončena do tří měsíců po předání výškopisného a polohopisného zaměření, tedy do konce října.
- V souvislosti se záměrem projektu parkovacího domu se Komise zabývala otázkou, zda DPS veřejné technické infrastruktury má být realizována včetně úrovněového parkoviště. Komise navrhuje koordinovat vzájemně oba projekty a řešit se zpracovatelem PD veřejné infrastruktury úpravu rozsahu projektu formou dodatku. **Komise doporučuje radě města uložit odboru rozvoje města úkol.**
- Dále se komise zabývala projektem technické infrastruktury z pohledu majetkoprávních vztahů. Bylo konstatováno, že dosud nejsou dořešeny všechny vlastnické vztahy. **Komise doporučuje radě města uložit majetkoprávnímu odboru úkol.**

## 7. Vizualizace – cenový návrh na realizaci

- Projednáváním tohoto bodu byl přítomen Ing. Zápotocký, který na základě výzvy předložil cenovou nabídku na zpracování požadovaných vizualizací. Nabídka zahrnuje vizualizace DDM, SŠUP, Galerii Perla, Janákovu budovu, situaci veřejného prostranství, simulaci prostředí, perspektivu z úrovně chodce a nadhled nad dotčeným územím. Komise považuje nabídku za akceptovatelnou a navrhuje její rozšíření o vizualizaci parkovacího domu. **Komise doporučuje radě města uložit odboru rozvoje města úkol.**

## 8. Znalecký posudek pro záměr směny pozemků za účelem výstavby BD

- Projednávání tohoto bodu bylo z důvodu nepřítomnosti M. Poříckého staženo z programu.

## 9. Ostatní a různé

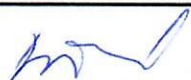
- Komise se shodla, že pro další činnost v rámci revitalizace území Perla je nezbytná přesně specifikovaná činnost koordinátora všech dílčích procesů.

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

- Zajistit zveřejnění výběrového řízení na dodavatele PD Rekonstrukce administrativní budovy Perla dle investičního záměru Konverze objektu na byty a administrativu z dubna 2018.  
Zajistí: odbor rozvoje města / termín: RM 6. 8. 2018  
Zodpovídá: P. Hájek, starosta města
- Zajistit realizaci celkové vizualizace areálu Perla dle cenové nabídky firmy Vizualizace s.r.o.  
Zajistí: odbor rozvoje města / termín: neprodleně  
Zodpovídá: P. Hájek, starosta města
- Vyřešit majetkoprávní vztahy v areálu Perla v rámci stavby veřejné technické infrastruktury.  
Zajistí: majetkoprávní odbor / termín: RM 27. 8. 2018  
Zodpovídá: M. Pořícký, místostarosta města
- Zveřejnit záměr prodeje dvou pozemků a části administrativní budovy v areálu Perla dle podmínek výběrového řízení.  
Zajistí: majetkoprávní odbor / termín: RM 10. 9. 2018  
Zodpovídá: P. Hájek, starosta města
- Pověřit Ing. Knejpa přípravou podmínek výběrového řízení na prodej dvou pozemků a části administrativní budovy v areálu Perla.  
Zodpovídá: P. Hájek, starosta města

Termín příštího jednání:

září 2018

Zapsal:	Lucie Břízová	zapisovatelka komise	4. 7. 2018	
Ověřil:	Petr Hájek	předseda komise	4. 7. 2018	