

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení provozu a údržby majetku  
Vyřizuje: Hübnerová Nataša

Materiál pro 22. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 31.10.2017

**Informativní zpráva o přípravě rekonstrukce budovy čp. 33/2 na ul. Svatováclavské a budov čp. 34/17 a 35/18 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**vzalo na vědomí**

Informativní zprávu o přípravě rekonstrukce budovy čp. 33/2 na ul. Svatováclavské a budov čp. 34/17 a 35/18 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-22-OM-Informativní zpráva o přípravě rek. budovy čp. 33 na ul. Svatováclavské a budov čp. 34 a 35 na Mas.náměstí-DZ.pdf	důvodová zpráva
1			

Datum: 27.10.2017



**Jitka Korzonková**

Za formální správnost

Datum: 27.10.2017



**Ing. Jana Salamonová**

Vedoucí oddělení

Datum: 27.10.2017



**Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru

Datum: 30.10.2017



**Ing. Jan Wolf**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formuláře na iPortál**

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

# Důvodová zpráva

## Informativní zpráva o přípravě rekonstrukce budovy čp. 33/2 na ul. Svatováclavské a budov čp. 34/17 a 35/18 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné předkládá Informativní zprávu o přípravě rekonstrukce budovy čp. 33/2 na ulici Svatováclavské a budov čp. 34/17 a 35/18 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě.

Dne 21.03.2017 usnesením č. 559 ZM rozhodlo nabytí z vlastnictví společnosti PEM ZZ, s.r.o., IČ: 28231481, pozemek p. č. 201 o výměře 283 m<sup>2</sup> včetně stavby občanské vybavenosti č. p. 33 v Karviné-Fryštátě, pozemek p. č. 199 o výměře 538 m<sup>2</sup> včetně stavby občanské vybavenosti č. p. 34 v Karviné-Fryštátě a pozemek p. č. 197/1 o výměře 480 m<sup>2</sup> včetně stavby bytového domu č. p. 35 v Karviné-Fryštátě. Dále pozemky p. č. 140/54 o výměře 21 m<sup>2</sup>, p. č. 140/55 o výměře 130 m<sup>2</sup>, p. č. 200/2 o výměře 47 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná do vlastnictví statutárního města Karviné, a to se všemi právy a povinnostmi včetně všech součástí a příslušenství. Vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 28.04.2017. Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí bylo městu doručeno 03.05.2017.

Jednotlivé budovy čp. 33/2 na ulici Svatováclavské a čp. 34/17 a 35/18 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě nebyly 10 a více let užívány, na budovách byla prováděna minimální údržba, což se projevilo na všech třech budovách havarijním stavem.

Ihned po získání budov do majetku statutárního města Karviné bylo přistoupeno k jednáním ohledně zjištění aktuálního technického stavu a možného budoucího využití předmětných budov.

Nejprve byla vyhlášena veřejná zakázka na provedení Stavebně technického průzkumu jednotlivých budov. Po ukončení a vyhodnocení veřejné zakázky byla uzavřena smlouva o dílo se společností MARPO s.r.o., s termínem dokončení prací do 31.08.2017.

Stavebně technický průzkum byl v termínu ukončen a obsahuje:

- provedení sond pro ověření typu základů, tvaru základů, hloubky základové spáry, ověření typu zemin a materiálů pod podlahou
- stanovení pevnosti materiálů základů, pevnosti zdiva, materiálového provedení a skladby stěn
- ověření tloušťky kleneb, skladby materiálů
- ověření zdravotního stavu dřevěných prvků krovů, určení rozsahu napadení, vyhodnocení vzorků
- určení hmotnostní vlhkosti zdiva, určení zasolení zdiva.

Dne 18.09.2017 proběhla prezentace výsledků Stavebně technických průzkumů u jednotlivých domů se zpracovatelem Ing. Sležkou, ze společnosti MARPO, pro vedení města. Po vzájemné konzultaci bylo dojednáno zadat hydrogeologický průzkum pro lokalitu všech tří domů a zároveň statické posouzení těchto domů. Tyto kroky byly projednány v Radě města Karviné konané dne 20.09.2017, usnesením číslo 4044.

Vzhledem k rozsahu a odbornosti jsou celkové Zprávy o provedených Stavebně technických průzkumech k nahlédnutí na Odboru majetkovém Magistrátu města Karviné.

Souběžně s realizací Stavebně technického průzkumu byl na 64. schůzi Rady města Karviné konané dne 06.09.2017 předložen materiál, který se týkal stanovení postupu a využití jednotlivých budov.

Usnesením číslo 4008 Rady města Karviné ze dne 06.09.2017, bylo rozhodnuto následující:

- nezadat zpracování studie využitelnosti budov pro potřeby veřejné zakázky.
- na rekonstrukci domů a sanaci vlhkosti sklepa a 1. NP zadat veřejnou zakázku u všech tří domů najednou.
- o využití budovy čp. 33/2 na ulici Svatováclavské v Karviné-Fryštátě:
  1. NP - nebytové prostory potravinářského nebo nepotravinářského charakteru,
  2. NP - nebytové prostory nebo byty
  3. NP - nebytové prostory nebo bytypodkroví - nebytové prostory nebo byt, půda
- o využití budovy čp. 34/17 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě:
  1. NP - pamětní síň hornických tradic
  2. NP - pamětní síň hornických tradic
- o využití budovy čp. 35/18 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě:
  1. NP - nebytové prostory nepotravinářského charakteru
  2. NP - kancelářské prostory pro více subjektů (bude řešeno v projektové dokumentaci)

- po rozhodnutí účelu využití jednotlivých budov hledat nájemce po dokončení rekonstrukce předmětných objektů s tím, že pro dům čp. 33/2 hledat nájemce pro NP s potravinářským provozem již v průběhu realizace stavby. U ostatních prostor hledat nájemce až po realizaci oprav budov a výstavby parkoviště.

Dalším krokem je zadání mykologického posouzení krovů, které bude zpracováno v termínu do 31.10.2017.

Vzhledem ke skutečnosti, že jsou předmětné domy umístěny v historické části města Karviné, byla na Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné podána Žádost o vydání závazného stanoviska k záměru rekonstrukce nemovitostí v městské památkové zóně nebo jejím ochranném pásmu, která je podmíněna vyjádřením Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě.

Následným krokem před samotným zadáním zpracování projektové dokumentace k rekonstrukci objektů je nutné, z důvodů nadměrné vlhkosti sklepních a přízemních prostorů, provést hydrogeologický průzkum. Zároveň musí být zpracovány statické posudky budov. Zpracování průzkumů a posudků předpokládáme do konce letošního roku. Výsledky všech průzkumů, jak stavebně technických, tak hydrogeologických, mykologických a statických posudků budov budou podkladem i pro zadání výběrového řízení na veřejnou zakázku na zpracování projektové dokumentace pro rekonstrukci budov.

Projektová dokumentace bude obsahovat kompletní rekonstrukci budov čp. 33 – 35 včetně dispozičního řešení jednotlivých budov. Zároveň podle rozsahu rekonstrukce musí být požádáno o závazné stanovisko k rekonstrukci nemovitostí v městské památkové zóně nebo jejím ochranném pásmu, kdy budou vydána závazná stanoviska orgánu památkové péče a případně stavební povolení. Po vyhotovení projektové dokumentace bude dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek zadána veřejná zakázka na provedení prací spojených s rekonstrukcemi budov.

To znamená, že celková doba na zpracování a projednání předmětné dokumentace se správními úřady a dotčenými orgány se předpokládá po dobu cca jednoho roku.

Pro veřejnost jsou v současné době připravovány informace o historii jednotlivých domů, jejich budoucího využití včetně grafické vizualizace, které budou prezentovány prostřednictvím polepů na prosklených výkladcích domu čp. 34/17 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě. Na budově čp. 33/2 a 35/18 budou zveřejněny na prosklených výkladcích informace, např. k výročí 750 let města Karviné a k plánované rekonstrukci krytého bazénu.

#### **Stanovisko Odboru majetkového:**

Zastupitelstvo města Karviné bude informováno o průběhu prováděných prací na jednotlivých objektech.