

Výpis ze zasedání ZM

Materiál č. ZM_M 2

Informace o činnosti orgánů města

Z. Bajgarová řekla panu primátorovi, že ji na minulém zasedání zastupitelstva města slíbili, že ji zašlou zápis z jednání pracovní skupiny Bedříška, což se nestalo a neví, proč se tak nestalo. Uvedla, že registruje, že došlo k nějaké výměně, nicméně opakovaně požádala o zaslání toho zápisu.

Vaše značka

Ze dne

Č. j. SMO/044972/25/MJ/Kan

Sp. zn.

Vážená paní zastupitelka

Mgr. Zuzana Bajgarová

Vyřizuje Mgr. Jakub Káňa

Telefon 599 443 269

E-mail Jakub.kana@ostrava.cz

- zde -

Datum 23.01.2025

Odpověď k dotazu vznesenému v rámci zasedání zastupitelstva

Vážená paní zastupitelko,

na zasedání Zastupitelstva statutárního města Ostrava dne 04.12.2024 jste požádala o informace týkající se posledního jednání odborné pracovní skupiny rady města týkající se bytového fondu Bedřiška.

Aktuálně poslední jednání pracovní skupiny proběhlo dne 23.09.2024. Jednání se zúčastnili

Mgr. Jan Dohnal,
Ing. Hana Tichánková,
Ing. Zbyněk Pražák, Ph. D.,
Jiří Vávra,
Mgr. Patrik Hujdus, LL. M.,
Mgr. Andrea Hoffmannová, Ph. D.,
Mgr. Jiří Hudec,
Mgr. Vladimír Plutko,
Ing. Ladislav Rožnai,
[redacted], jako host, a
[redacted], zástupce komunity Bedřiška.

Na tomto jednání pracovní skupina projednala návrhy řešení lokality Bedřiška z minulosti a aktuální technický stav objektů v lokalitě. Dále se projednávala aktuální informace městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky o nájemním bydlení v lokalitě a záměrech městského obvodu v lokalitě. A konečně provedla zhodnocení možnosti využití lokality.

Pracovní skupina se shodla, že v rámci dané problematiky je nutno nastavit postupné kroky vedoucí k rozvoji dané lokality. Ze strany statutárního města Ostrava byla přislíbena snaha o komplexní řešení dané lokality.

V příloze si Vám dovoluji zaslat zápis z jednání pracovní skupiny ze dne 23.09.2024.



V návaznosti, na závěry posledního jednání pracovní skupiny, vedení města aktivně řeší další směřování vývoje celé lokality komplexně, a to i v návaznosti na projekty připravované k realizaci v širším okolí.

Informace o dalším směřování vývoje dané lokality bude připravena zastupitelům pro březnové jednání zastupitelstva města tak, aby došlo k prezentaci takového řešení pro danou lokalitu, které bude náležitě zhodnocovat, jak plány v minulosti nastolené, tak stav aktuální dnes a současně zohlední i potřeby budoucí, jakožto projekty plánované nebo již realizované v širším okolí zájmového území.

S pozdravem

Mgr. Jan Dohnal
primátor

-podepsáno elektronicky-

**Zápis odborné pracovní skupiny rady města týkající se
bytového fondu Bedřiška, konané dne 23.9.2024 od 14:00 hod.**

Přítomni: **Mgr. Jan Dohnal, předseda**
 Ing. Hana Tichánková
 Ing. Zbyněk Pražák, Ph.D.
 Jiří Vávra
 Mgr. Patrik Hujdus, LL.M.
 Mgr. Andrea Hoffmannová, Ph.D.
 Mgr. Jiří Hudec
 Mgr. Vladimír Plutko
 Ing. Ladislav Rožnai
 [REDACTED] (dostavila se v průběhu jednání)

Host: [REDACTED]

Program jednání:

1. Zahájení

2. Program jednání:

- návrhy řešení lokality Bedřiška z minulosti
- aktuální technický stav objektů v lokalitě
- aktuální informace městského obvodu o nájemním bydlení v lokalitě a záměrech městského obvodu v lokalitě
- zhodnocení možností využití lokality

Pan primátor zahájil ve 14:00 hod. jednání, přivítal přítomné a seznámil všechny s programem.

(v úvodu jednání nebyla přítomna paní [REDAKCE])

- Shrnul dosavadní výstupy a konstatoval, že za město i obvod je názor jednotný, a to že v této lokalitě nelze bez dalšího investovat cca 700 mil. Kč (včetně vytvoření infrastruktury pro tuto oblast) bez strategie dalšího využití území a je nutno nastavit jasný směr směřování v rámci lokality.
- Mgr. Hujdus, starosta MHaH sdělil, že všem lidem z této lokality bylo nabídnuto jiné bydlení a také možnost prodloužení stávajících nájemních smluv. Některé se prodlužovaly do r. 2025, jiné na dalších 5 let do r. 2029. Smlouvy uzavřené na dobu neurčitou se nemění. Určitě není zájem nechat lidi „na ulici“, obvod je připraven všechny ubytovat a zajistit náhradní bydlení. Také se řešily dotazy s příspěvkem na kauci v případě jiného ubytování. Je možnost tyto případy řešit individuálně. Ovšem revitalizace lokality je možná jen v případě dořešení infrastruktury, jak již zmínil pan primátor.
- Ing. Rožnai, vedoucí bytového odboru městského obvodu MHaH upřesnil, že nájemní smlouvy na dobu určitou se prodlužovaly do 30. 9. 2025 a do 31. 5. 2029, smlouvy na dobu neurčitou trvají beze změn.

V průběhu jednání se dostavila paní [REDAKCE] (14:35 hod.), omluvila se za pozdní příchod.

- Paní [REDAKCE] byl sdělen stav dosavadního průběhu jednání.
- Paní [REDAKCE] se ptá na horizont, co bude s Bedříškou a její komunitou dále? Obyvatelé se zde zasloužili o to, že se do lokality nevyváží odpady. Nikdo stále nevidí návrh rozvoje Bedříšky.
- Mgr. Hudec, vedoucí odboru strategického rozvoje MMO uvedl, že veškeré možné způsoby čerpání dotací na obnovu bytového fondu jsou vázány na zděné domy. Zároveň majetek dle něj nelze nadále udržovat formou běžných oprav.
- Mgr. Dohnal, primátor sdělil, že domy nesplňují dle posudků z let 2018 – 2024 podmínky pro bezpečné bydlení, je zde havarijný stav rozvodů vody a kanalizace, životnost domů je za jejich hranicí. Toto je pro život nájemců zásadní. Náklady na opravy by přesáhly desítky milionů korun. Zároveň neřeší celkový nevyhovující dlouhodobý stav této lokality, který je nutno řešit postupnými kroky.
- Mgr. Hujdus k tomuto dodal, že musí být přistoupeno ke komplexnímu řešení lokality, jak již uváděl pan primátor, když nynější objekty nemají dlouhodobou perspektivu.
- Paní [REDAKCE] uvedla, že nejzásadnějším na aktuálním stavu domů je stav, kdy bydlení prodražuje vytápění přes topnou sezonu, kdy náklady zvyšují nevyhovující okna a úniky tepla obecně a tento stav lze dle jejího názoru řešit.
- K uvedenému bylo zástupci města konstatováno, že dané dokládá právě to co bylo uvedeno k současnému stavu domů v majetku města v lokalitě.
- Mgr. Hujdus připomněl plánované Komunitní centrum (dále jen KC), které se mělo budovat v lokalitě, ve kterém by se spojily dvě myšlenky v jedno, a to: centrum pro komunitu Bedříšky a centrum pro Pravoslavnou církev pro věřící. Místní komunita však dané nepřijala za své a naopak proti danému projektu protestovala. Tím fakticky znemožnila výstavbu KC soukromým investorem, který svůj zájem stáhnul.
- Mgr. Hoffmannová, náměstkyně primátora v tomto kontextu řešeného upozornila, že pokud se přistoupí k revitalizaci dané lokality, tak bude nutno současné obyvatele minimálně na dočasnou dobu vystěhovat. Nelze v lokalitě stavět a zároveň bydlet. V případě vybudování KC zde byla možnost vytvořit pro obyvatele Bedříšky (i ostatní

skupiny osob) zázemí pro jejich setkávání a tím umožnit komunitu udržovat i v době, kdy by současní obyvatelé v lokalitě nežili.

- Paní ██████ sdělila, že komunita počítala s možností částečného přechodného vystěhování se, nikoliv úplného.
- Mgr. Hudec potvrdil, že vždy se u rekonstrukce musí lidé vystěhovat a že současně nelze požadovat rekonstrukci infrastruktury pro pár desítek osob.
- Paní ██████ uvedla, že infrastruktura by se dle jejího názoru nestavěla jen pro pár desítek osob.
- Mgr. Hoffmannová v návaznosti nastínila, že podání dotace, zpracování projektových dokumentací a navazující výstavba by trvala v řádu několika let, kdy by současní obyvatelé nemohli danou lokalitu obývat.
- Mgr. Hudec k rozvoji lokality uvedl, že rozvoj lokality může být jedině postupný, což s výstavbou KC by bylo možné i v kontextu komunitního bydlení. Komunitní centrum mohlo sloužit všem.

Z dalšího jednání se omluvil pan primátor Mgr. Dohnal, náměstkyně primátora Ing. Hana Tichánková a náměstek primátora Ing. Zbyněk Pražák, Ph.D., když museli plynule přejít na jiné pracovní jednání.

- Paní ██████ se ptá, proč se musí stěhovat lidi?
- Mgr. Plutko znovu připomněl historii Bedřišky, kdy, jak a pro jaký účel byla vystavěna, jaká je její situace nyní a hlavně havarijný stav domů. Bylo stavěno cca na 30 let. KC – jeho fungováním se dala vytvořit poptávka, komunita zde mohla dále žít a působit. Současné realizace stavebních záměrů by měla za následek nemožnost bydlení v lokalitě po nějakou dobu.
- Paní ██████ sdělila, že komunita se zde budovala 15-20 let.
- Pan Vávra, náměstek primátora sdělil, že dle posudků by se ani svépomocí nezajistila oprava pro adekvátní bydlení v lokalitě. Hrubý odhad nákladů na rekonstrukci je 1,5mil na jeden dům a upozornil také nad následným nájemem po takové rekonstrukci. Současně bylo zdůrazněno, že náklad na rekonstrukci domu v sobě nezahrnuje potřebný náklad na rekonstrukci infrastruktury v lokalitě.
- Paní ██████ uvedla tvrzení, že obvod MHaH nechce opravit domy a je zřejmé, že tuto sociální skupinu zde obvod nechce. Uvedla příklad obce Horní Suchá, kde se podobné domky revitalizují. Ptá se, jak je to možné?
- Mgr. Hujdus upřesnil, že v této obci (Horní Suchá) bydlí ve finských domcích 1/3 tamních obyvatel, což je velká skupina obyvatel obce a obec dané musí řešit v kontextu svých okolností. Znovu zopakoval, že lidem z Bedřišky nabízejí náhradní bydlení v obvodě MHaH. Rádi jim dají byty jinde, jsou připraveni řešit danou situaci v rámci svého bytového fondu bez potřeby investice desítek miliónů korun.
- Paní ██████ ujistila přítomné, že lidé jsou ochotni se smířit s nižším standardem v rámci současných domů. Vedení města dle jejího názoru si neváží práce obyvatel lokality v rámci komunitního rozvoje.
- Mgr. Hoffmannová uvedla, že v případě vybudování KC by se daly zasmluvnit požadavky občanů Bedřišky, což minulé vedení neudělalo. Chápe, že teď nemají lidé důvěru v instituce. Není však možné domy dále opravovat, potkala se zde realita finanční. Ujistila, že lidem bude nabídnuto náhradní nájemní bydlení.
- Paní ██████ se neztotožňuje s tímto argumentem, apeluje na dodržování statutu města Ostravy a zákona o obcích, kde je povinnost obce starat se o obecní majetek.
- Pan Vávra znovu připomněl výsledky znaleckých posudků, kde je jasně uvedeno, že není ekonomické ani udržitelné tyto domy opravovat. Stav domů je neuspokojivý. Veškeré posudky to dokládají. A to nemluvíme o terasách atd. Vše uvedené právě odůvodňuje

potřebu řešit danou lokalitu komplexně a postupnými kroky právě tak, aby SMO jednalo s péčí řádného hospodáře.

- Mgr. Hudec zopakoval z historie první krok – stavbu KC, který zde byl.
- Paní [REDACTED] se ptá, kdo se postará o lidi, když bude KC v soukromých rukou? Poukázala na pochybnosti znaleckých posudků, které vyvolávají pochybnosti o správě řádného hospodáře.
- Mgr. Hujdus podotkl, že každý posudek lze rozporovat, ale zde existuje více zkoumání. Také uvedl, že strategie obvodu je pro všech 12 tis. obyvatel, kde se musí opravovat a investovat do domů a bytů celého obvodu.

Závěrem jednání se účastníci shodli, že v rámci dané problematiky je nutno nastavit postupné kroky vedoucí k rozvoji dané lokality, kdy Mgr. Hujdus se nyní pokusí ověřit případný zájem soukromého investora o pokračování v projektu KC. Současně byla ze strany SMO přislíbena snaha o komplexní řešení dané lokality. Jednání bylo skončeno v 16:15 hod.

Zapsala: [REDACTED]

24. 9. 2024