



MĚSTO VIMPERK

Ing. Milan Pešek

MATERIÁL K PROJEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVU MĚSTA VIMPERK DNE 17.3.2025

Podléhá zveřejnění v registru smluv NE

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ VĚCI

Konání místního referenda

NÁVRH USNESENÍ

Zastupitelstvo města rozhodlo o konání místního referenda podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 22/2004 Sb. ohledně revitalizace Steinbrenerovy tiskárny, zakoupení a přestavby Hotelu Anna na Novou Radnici. Termín konání referenda bude společně s volbami do Poslanecké sněmovny ČR. Občané města Vimperka a přilehlých osad se mohou vyjádřit k položeným otázkám ve znění:

1. „Souhlasíte, aby město Vimperk revitalizovalo Steinbrenerovy tiskárny, rekonstruovalo objekty ve Steinbrenerově ulici č.p. 3, 4 a 5, budovy v nádvoří a zcela dostavělo nový objekt?“
2. „Souhlasíte, aby město Vimperk zakoupilo bývalý Hotel Anna a vybudovalo z něj „Novou Radnici“, kam by soustředilo veškerou administrativu a agendu města?“

Předkladatel materiálu	Zpracovatel materiálu
Ing. Milan Pešek zastupitel města	Ing. Milan Pešek zastupitel města
Zodpovídá za splnění usnesení	datum vypracování 15.05.2025
odbor vnitřních věcí termín do 15.05.2025	

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Ad. 1 Rada města dne 16.9.2024 schválila smlouvu s Atelierem 111 architekti, který vyhrál architektonickou soutěž na revitalizaci Steinbrenerovy tiskárny ve Vimperku a který má nyní projekt dovést až ke stavebnímu povolení a dokumentaci pro provedení stavby. Projekční práce budou trvat zhruba čtyři roky a město za ně zaplatí 20 mil. Kč s DPH.

V tomto mezidobí, než začne přestavba zchátralé bývalé tiskárny a rodného domu Johanna Steinbrenera na multifunkční kulturní a společenské centrum, bude město hledat dotace na investici, která má být jednou z největších v novodobé historii Vimperka – očekávané náklady jsou 140 mil. Kč.

Výše uvedené informace jsou uvedeny na oficiálních stránkách města Vimperk. Tyto náklady nejsou ničím nepodložené a jedná se pouze o hrubý odhad, tzv. nástřel ceny. Rada města neakceptuje strmý vývoj cen ve stavebnictví za posledních 5 let. Jen příprava projektu bude trvat minimálně 4 roky, tedy podle současného trendu cen samotná realizace navrhovaných prací, které budou zahájeny nejdříve v roce 2029, se budou náklady tohoto projektu reálně pohybovat v částce minimálně 300 milionů korun, což představuje minimálně čtyři roční náklady Odboru investic a údržby města a okolních osad. Realizace v daném termínu se bude konat pouze za předpokladu, že se podaří městu sehnat nějaké dotace, které by z části pokryly výše uvedené náklady.

Problémová témata:

1. svým rozsahem přesahuje několik volebních období,
2. důležitost, potřebnost a využití vzniklých a opravených budov podle předloženého návrhu není pro chod města a samotné občany města zcela jasná a opodstatněná,
3. nemá jednomyslnou podporu všech zvolených zastupitelů,
4. zadluží město na příštích 10–20 let,
5. značně omezí budoucí investiční strategii města,
6. současný přístup k vzniklým prostorům je zcela nevyhovující,
7. parkování a dopravní obslužnost u těchto objektů je nemožná či velice ztížená a problematická,

Ad. 2 Hotel Anna je na prodej. V současnosti má hotel 34 jednolůžkových a dvoulůžkových pokojů, k tomu 14 prostorných apartmánů a dva rodinné apartmány. Ke konferenčním účelům byl v hotelu vybudován víceúčelový sál s kapacitou až 150 osob, dále jsou k dispozici tři salonky s kapacitou 30 až 60 osob. Celková užitná plocha činí 4 882 m² a plocha pozemku je 6 259 m². V budově je výtah. Objekt je umístěn v centru města v blízkosti České pošty, městského parku a sídla Městské policie. Svými propozicemi má předpoklad pro vznik nové a reprezentativní Radnice města Vimperk. V současnosti město využívá několik budov umístěných v ulici Steinbrenerova čp. 6 a čp. 5, na náměstí Svobody čp. 8 (bytový odbor) a čp. 42 (Informační centrum) a budovu bývalého TKB. Jedná se zejména o historické budovy, do kterých v minulosti bylo sice hodně investováno, ale nejedná o administrativní budovy. Převážnou část prostor v těchto budovách představují schodiště a různé spojovací chodby. Z pokojů v hotelu, bez rozlišení jejich velikosti a možných úprav, by zde mohlo vzniknout minimálně 50 kanceláří. V současnosti má Vimperk cca 110 úředníků, kteří by se do nových prostor vešli i s celou agendou. Vstup do haly hotelu je bezbariérový. V hale by bylo umístěno Infocentrum a recepce s podatelnou. Nejvíce protěžované agendy by mohly mít kanceláře ve stylu „open space“, což představuje systém uspořádání velkého množství pracovních stolů v jedné velké místnosti. Zaměstnanci by tedy neseděli každý v nějaké své menší kanceláři, ale sdíleli by otevřený prostor s ostatními kolegy. Město Vimperk by získalo reprezentativní budovu, ve které by se kumulovala celá městská agenda a občan by nebyl nucen objíždět celé město a hledat, kde je který odbor umístěný. Takto vzniklý úřad naplňuje pojmem: „Chytré a přívětivé město“.

Nezanedbatelnou devizou celého projektu je parkoviště umístěné za hotelem s kapacitou cca 80 aut a zastávkou MHD přímo před vstupem do hotelu. V rámci údržby a vytápění se nebude město starat o pět budov, ale pouze o jednu.

Z výše uvedených důvodů se domnívám, že k takto důležité investiční akci a možnosti vzniku „Nové Radnice“ se mají právo občané města Vimperk a přilehlých osad vyjádřit, a proto iniciuji konání místního referenda podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 22/2004 Sb.

Vliv na rozpočet města

1. jelikož termín konání místního referenda je naplánován společně s konání voleb do Poslanecké sněmovny ČR, budou náklady na referendum představovat pouze tisk cca 6000 kusů referendových lístků. Tisk volebních lístků zajišťuje pro město smluvní partner Ministerstva vnitra firma Walstead Moraviapress a město tento tisk nehradí. Lze předpokládat, že i tisk referendových lístků bude hrazen z prostředků MV. Lístky budou voličům distribuovány společně s volebními lístky. Předpokládané náklady ohledně samotného konání referenda jsou tedy minimální. Vimperk a okolní osady mají k dnešnímu dni (24.2.2025) celkem 5 788 oprávněných voličů. Pokud bude výsledek referenda negativní, vzniknou náklady spojené pouze s vypovězením smlouvy a vyrovnáním doložených nákladů společností Atelierem 111 architekti, které budou hrazeny z rozpočtu města.
2. nákup Hotelu Anna představuje částku cca 45 milionů Kč, což je cena k jednání a na přestavbu a sestěhování odborů odhaduji náklady ve výši 10 milionů Kč. Tyto náklady se budou snižovat díky výnosu z prodeje nepotřebných nemovitostí.

Odkaz na platnou právní úpravu

Znění § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu

Vyjádření zpracovatele, jednotlivých složek města, výborů ZM a komisí RM

Ing. Milan Pešek. V případě zamítavého postoje zastupitelů města Vimperk k navrhovanému usnesení, bude označen zmocněnec z členů navržených do přípravného výboru a dále bude postupováno podle § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu.

Vztah k Strategickému plánu města Vimperk 2021 – 2030

Má vztah ke Strategickému plánu.

Způsob stanovení ceny a odůvodnění případné odchylky od ceny v místě a čase obvyklé

Kvalifikovaný odhad realizace revitalizace ve výši 300 mil. Kč plus 20 mil. Kč za projekt.

Nákup a úprava Hotelu Anna cca 50 - 55 milionů Kč minus výnos z prodeje nepotřebných nemovitostí.

PŘÍLOHY:

- Návrh na usnesení

Městský úřad Vimperk
Steinbrenerova 6/2
385 17 Vimperk
E-mail: urad@mesto.vimperk.cz
ID datové schránky: 9ydb7vm

Návrh zastupitele města Ing. Milana Peška ke schválení usnesení zastupitelstva města Vimperk o konání místního referenda k otázce revitalizace Steinbrenerovy tiskárny a zakoupení Hotelu Anna, které by se mělo konat společně s volbami do Poslanecké sněmovny ČR, předběžně určené na dny 26. a 27. září 2025 podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu.

a) Referendum se bude konat na území města Vimperk společně s přilehlými osadami.

b) Otázky referenda:

1. „Souhlasíte, aby město Vimperk revitalizovalo Steinbrenerovy tiskárny, rekonstruovalo objekty ve Steinbrenerově ulici č.p. 3, 4 a 5, budovy v nádvoří a zcela dostavělo nový objekt?“

☐

ANO

☐

Ne

2. „Souhlasíte, aby město Vimperk zakoupilo bývalý Hotel Anna a vybudovalo v něm „Novou Radnici“, kam by soustředilo veškerou administrativu a agendu města?“

☐

ANO

☐

Ne

c) Odůvodnění návrhů:

Ad. 1 Rada města dne 16.9.2024 schválila smlouvu s Ateliérem 111 architekti, který vyhrál architektonickou soutěž na revitalizaci Steinbrenerovy tiskárny ve Vimperku a který má nyní projekt dovést až ke stavebnímu povolení a dokumentaci pro provedení stavby. Projektční práce budou trvat zhruba čtyři roky a město za ně zaplatí 20 mil. Kč s DPH. V tomto mezidobí, než začne přestavba zchátralé bývalé tiskárny a rodného

domu Johanna Steinbrenera na multifunkční kulturní a společenské centrum, bude město hledat dotace na investici, která má být jednou z největších v novodobé historii Vimperka – očekávané náklady jsou 140 mil. Kč.

Výše uvedené informace jsou uvedeny na oficiálních stránkách města Vimperk. Tyto náklady nejsou ničím nepodložené a jedná se pouze o hrubý odhad, tzv. nástřel ceny. Rada města neakceptuje strmý vývoj cen ve stavebnictví za posledních 5 let. Jen příprava projektu bude trvat minimálně 4 roky, tedy podle současného trendu cen samotná realizace navrhovaných prací, které budou zahájeny nejdříve v roce 2029, se budou náklady tohoto projektu reálně pohybovat v částce minimálně 300 milionů korun, což představuje minimálně čtyři roční náklady Odboru investic a údržby města a okolních osad. Realizace v daném termínu se bude konat pouze za předpokladu, že se podaří městu sehnat nějaké dotace, které by z části pokryly výše uvedené náklady.

Problémové témata:

1. svým rozsahem přesahuje projekt několik volebních období,
2. důležitost, potřebnost a využití vzniklých a opravených budov podle předloženého návrhu není pro chod města a samotné občany města zcela jasná a opodstatněná,
3. nemá jednomyslnou podporu všech zvolených zastupitelů,
4. zadluží město na příštích 10–20 let,
5. značně omezí budoucí investiční strategii města,
6. současný přístup k vzniklým prostorům je zcela nevyhovující,
7. parkování a dopravní obslužnost u těchto objektů je nemožná či velice ztížená a problematická,

Ad. 2 Hotel Anna je na prodej. V současnosti má hotel 34 jednolůžkových a dvoulůžkových pokojů, k tomu 14 prostorných apartmánů a dva rodinné apartmány. Ke konferenčním účelům byl v hotelu vybudován víceúčelový sál s kapacitou až 150 osob, dále jsou k dispozici tři salonky s kapacitou 30 až 60 osob. Celková užitná plocha činí 4 882 m² a plocha pozemku je 6 259 m². V budově je výtah. Objekt je umístěn v centru města v blízkosti České pošty, městského parku a sídla Městské policie. Svými propozicemi má předpoklad pro vznik nové a reprezentativní Radnice města Vimperk. V současnosti město využívá několik budov umístěných v ulici Steinbrenerova čp. 6 a čp. 5, na náměstí Svobody čp. 8 (bytový odbor) a čp. 42 (Informační centrum) a budovu bývalého TKB. Jedná se zejména o historické budovy, do kterých v minulosti bylo sice hodně investováno, ale nejedná o administrativní budovy. Převážnou část prostor v těchto budovách představují schodiště a různé spojovací chodby. Z pokojů v hotelu, bez rozlišení jejich velikosti a možných úprav, by zde mohlo vzniknout minimálně 50 kanceláří. V současnosti má Vimperk cca 110 úředníků, kteří by se do nových prostor vešli i s celou agendou. Vstup do haly hotelu je bezbariérový. V hale by bylo umístěno Infocentrum a recepce s podatelnou. Nejvíce protěžované agendy by mohly mít kanceláře ve stylu „open space“, což představuje systém uspořádání velkého množství pracovních stolů v jedné velké místnosti. Zaměstnanci by tedy neseděli každý v nějaké své menší kanceláři, ale sdíleli by otevřený prostor s ostatními kolegy. Město Vimperk by získalo reprezentativní budovu, ve které by se kumulovala celá městská agenda a občan by nebyl nucen objíždět celé město a hledat, kde je který odbor umístěný. Takto vzniklý úřad naplňuje pojmem: „Chytré a přívětivé město“.

Nezanedbatelnou devizou celého projektu je parkoviště umístěné za hotelem s kapacitou cca 80 aut a zastávkou MHD přímo před vstupem do hotelu. V rámci údržby a vytápění se nebude město starat o pět budov, ale pouze o jednu.

Z výše uvedených důvodů se domnívám, že k takto důležité investiční akci a možnosti vzniku „Nové Radnice“ mají právo se občané města Vimperk a přilehlých osad vyjádřit, a proto iniciuji konání místního referenda podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 22/2004 Sb.

d) Odhad nákladů a způsob jejich úhrady:

1. jelikož termín konání místního referenda je naplánován společně s konání voleb do Poslanecké sněmovny ČR, budou náklady na referendum představovat pouze tisk cca 6000 kusů referendových lístků. Tisk volebních lístků zajišťuje pro město smluvní partner Ministerstva vnitra firma Walstead Moraviapress a město tento tisk nehradí. Lze předpokládat, že i tisk referendových lístků bude hrazen z prostředků MV. Lístky budou voličům distribuovány společně s volebními lístky. Předpokládané náklady ohledně samotného konání referenda jsou tedy minimální. Vimperk a okolní osady mají k dnešnímu dni (24.2.2025) celkem 5 788 oprávněných voličů. Pokud bude výsledek referenda negativní, vzniknou náklady spojené pouze s vypovězením smlouvy a vyrovnáním doložených nákladů společností Atelierem 111 architekti, které budou hrazeny z rozpočtu města.
2. nákup Hotelu Anna představuje částku cca 45 milionů Kč (což je cena k jednání) a na přestavbu a sestěhování odborů odhaduji náklady ve výši 10 milionů Kč. Tyto náklady se budou snižovat díky výnosu z prodeje nepotřebných nemovitostí.

Navrhované usnesení k hlasování na zastupitelstvu města Vimperk konaném 17.3.2025 zní:

Zastupitelstvo města rozhodlo o konání místního referenda podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 22/2004 Sb. ohledně otázkám revitalizace Steinbrenerovy tiskárny a nákupu Hotelu Anna. Termín konání referenda bude společně s volbami do Poslanecké sněmovny ČR. Občané města Vimperka a přilehlých osad se mohou vyjádřit k položeným otázkám ve znění:

1. ***„Souhlasíte, aby město Vimperk revitalizovalo Steinbrenerovy tiskárny, rekonstruovalo objekty ve Steinbrenerově ulici č.p. 3, 4 a 5, budovy v nádvoří a zcela dostavělo nový objekt?“***
2. ***Souhlasíte, aby město Vimperk zakoupilo bývalý Hotel Anna a vybudovalo v něm „Novou Radnici“, kam by soustředilo veškerou administrativu a agendu města?“***

V případě zamítavého postoje zastupitelů města Vimperk k navrhovanému usnesení, bude označen zmocněnec z členů navržených do přípravného výboru a dále bude postupováno podle § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu.

Předkladatel: Ing. Milan Pešek, zastupitel města

Zodpovídá: Odbor vnitřních věcí, termín do 15.5.2025