

Materiál č. ZM_M 2

Informace o činnosti orgánů města

Z. Bajgarová řekla, že se nechce opakovat, ale s ohledem na to, že pan primátor opět zopakoval nepravdu, tak to bohužel bude muset opět vyvrátit. Řekla, že to, co říká o tom parkovacím domě není pravda, ten systém, jak roztrdit návštěvníky a jak roztrdit bydlení, navržený byl, je velmi jednoduchý, protože to omezení se dá dělat v rámci výtahového řešení. Uvedla, že se dají vymezit jen jednotlivá parkovací místa. Zopakovala, že ten systém navržen byl, akorát došlo ke změně vedení města a následně to nebylo dotaženo. Dodala, že stejně tak instalace závor a toho parkovacího systému byla v řešení, ale mohou si připomenout, že se změnila parkovací politika, změnil se tender na parkovací systémy a tady tyto věci nebyly dotaženy. Dodala, že by se asi zbytečně přetahovali, protože to řešitelné bylo, ale vedení města se rozhodlo to nevyřešit. Dále řekla, že má ještě dotaz k tomu vybavení a pronájmu bytů. Uvedla, že mají vyhlášenou veřejnou zakázku na vybavení kuchyní, která není ukončena a zároveň řekli, že probíhá instalace kuchyňských linek. Dotázala se, na co je tedy ta veřejná zakázka.

Z. Bajgarová požádala o to, zda by mohli ten ekonomický přepočet, o kterém hovořili, doložit, tzn., kolik míst je, pro koho rezervováno a z jakého důvodu mají pocit, že se to nevyplatí. Požádala o to, aby to bylo učiněno nějakým konkrétním způsobem. Uvedla, že předpokládá, že např. jenom Biskupská x Kostelní má před sebou ještě několik let, než se s tím bude dát uvažovat. Dodala, že nyní si nevybaví, žádného většího investora, který by tam měl vyblokována místa, ale přiznala, že tu informaci samozřejmě nemusí vědět. Dále řekla, že by jenom narovnála to, co tam zaznělo a to, když bylo řečeno, že ty byty budou pronajaté. Zrekapitulovala, že si řekli, že kuchyně se nevybavují, to není pravda. Tender je otevřený v této chvíli do 14.11., tzn., než dojde k výběru zhotovitele a k podpisu smlouvy, tak mohou předpokládat, že budou v polovině prosince a termín plnění podle smlouvy mají dvanáct týdnů, takže tři měsíce. Řekla, že lze předpokládat, že ta ekonomická ztráta je v řádu měsíců, a to co tam zaznělo, není pravda, protože pakliže se byty pronajímají s kuchyňskými linkami, tak pravděpodobně budou moci být pronajaty nejdříve v dubnu.



V Ostravě 29. listopadu 2024
Č. j. SMO/723667/24/NP/Ri/Zdi

Vážená paní zastupitelko,

k Vašemu dotazu, který se týkal parkovacích míst pod Lauby, vznesenému na 19. zasedání Zastupitelstva města Ostravy dne 6. listopadu 2024, Vám sděluji následující:

Samozřejmě jsme se otázkou odhadu návratnosti investice do nového plnohodnotného parkovacího systému v objektu „Nové Lauby“ zabývali.

V zásadě jsme řešili návratnost investice s cenou parkovacího systému ve výši cca 4,277 mil Kč bez DPH, a to variantně při přechodu ze 48 abonentních stání na krátkodobá a přechodu z 80 abonentních stání na krátkodobá, viz výsledná tabulka níže:

		Počet parkovacích míst	NÁVRATNOST (roky)
Varianta	A.	48	13
	B.	80	6

Princip výpočtu spočívá v porovnání odhadovaného zisku pro režim krátkodobého stání (vyšší zisk) a abonentního stání (nižší zisk), kdy právě tento rozdíl mezi zisky by měl financovat pořízení nového parkovacího systému.

Uvažovaný parkovací systém počítá s pokročilým počítáním parkovacích míst na jednotlivých patrech, s ukazateli počtu volných míst před vjezdem do podzemních garáží a s RGB diodou, která znázorňuje buď volné místo, obsazené místo, případně abonentní místo (klientské nastavení barev) a hlavně slouží pro navádění na volná parkovací místa v daném objektu.

Za důležité pak považujeme zmínit určité předpoklady a postřehy, které jsme brali v potaz, při rozhodování o zavedení krátkodobého parkování v tomto objektu:

1. Odhad výnosů za krátkodobé parkování v Nových Laubech byl převzat z blízkého parkoviště Msgre. Šránka, a to přepočtem ročních výnosů za 1 parkovací místo, kde na dotyčném povrchovém parkovišti platí ceník 20 Kč za první 1/2 hodinu, 40 Kč za každou další hodinu (ceny s DPH) a zpoplatněná doba je zde v pracovní dny 8-18 hod a v sobotu 8-15 hod. *Z důvodu bezpečnosti lidí bydlících v Nových Laubech a také obtěžování hlukem a pohybem rotujících vozidel, garážových vrat, užívání přístupových dveří aj. nepředpokládáme režim krátkodobého parkování v nočních hodinách.*
2. Kalkulace nezohledňuje možnou potřebu výměny vjezdových vrat za průmyslová s únosným počtem cyklů alespoň 60/hod, pokud by vrata měla být plnohodnotně propojena na parkovací systém a permanentně uzavírat prostor garáže po příjezdu a odjezdu vozidla. Jednalo by se o náklad v hodnotě statisíců Kč. Stávající umístění roletových vrat před parkovací systém, resp. před vjezdem do domu, není také úplně vhodné, neboť vzhledem k nájezdovým úhlům a pozemní komunikaci před roletou zde nebude možné osadit terminál, kterým by si klienti roletu otevřeli. V případě krátkodobého parkování se tak lze domnívat, že roleta při vjezdu do garáže by se musela nastavit na automatický režim, resp. musela by být non-stop otevřena např. přes den, kdy by se umožnilo stání veřejnosti.



3. Další více náklady, které nyní není možné blíže predikovat, by velmi pravděpodobně vzešly v rámci projektování, respektive realizace plnohodnotného parkovacího systému (doplnění elektrických zámků, zabezpečovacího systému, apod.).
4. Dodatečná instalace plnohodnotného parkovacího systému pak může představovat stavební zásah do nového objektu, který je v záruce (např. tažení nových kabelových tras, prostupy, vrtání, zařezávání indukčních smyček, či umístění čteček bankovních karet na fasádu domu za účelem zajištění řízeného přístupu do objektu).

Obecně lze konstatovat, že pokud by se v tomto objektu opravdu vyžadovalo parkovat v režimu krátkodobého obrátkového stání, jakože tyto úvahy tady dříve skutečně byly, mělo se toto řešit již v rámci projektování objektu a celý režim fungování parkoviště měl být koncepčně dořešen již dříve. Pokud pomíneme fakt, že mít krátkodobé parkování pro veřejnost s rezidentním parkováním v bytovém domě není úplně vhodné, zejména kvůli lidem, kteří zde bydlí, domníváme se že, že pokud by zde byla abonentní stání prodávána za uvažovanou velmi slušnou cenu v průměru 3000 Kč / měsíc, je na místě důkladně zvážit, zda zde parkovací systém měnit a zavádět krátkodobé parkování, které je možné najít kdekoliv v okolí, ať už na Černé Louce, v PD pod Ostravskou univerzitou, na Smetanově náměstí, na nám. Msgr. Šrámka či v režimu uličních parkovacích automatů na místních komunikacích.

S ohledem na výše uvedené se nabízí zachovat v objektu Nové Láuby stávající abonentní/rezidentní dlouhodobé parkování.

S pozdravem

Ing. Břetislav Riger

náměstek primátora

-podepsáno elektronicky-

Ing. Břetislav
Riger

Digitálně podepsal
Ing. Břetislav Riger
Datum: 2024.11.29
13:17:06+01'00'

Vážená paní

Mgr. Zuzana Bajgarová

zuzana.bajgarova@ostrava.cz