

Vážený pan

Vítězslav Čapek

starosta Městského obvodu Pardubice VII

Generála Svobody 198, Rosice nad Labem

533 51 Pardubice

Pardubice, 29. května 2022

**Věc:** Odborné vyjádření – uvažované odkoupení a následná oprava či rekonstrukce budovy č.p. 172, ulice Generála Svobody v Rosicích nad Labem – Hospoda U Skalů

Vážený pane starosto,

V návaznosti na naše poslední jednání ze dne 25.5.2022 a po prozkoumání poskytnutých podkladů mohu pouze konstatovat, že vypracovat znalecký či odborný posudek ve věci „zpracování provozně technických nákladů na rekonstrukci a opravu budovy, včetně rozboru radonu a rozboru dřevěných prvků (střešních) pro případ napadení plísněmi“ (viz návrh na využití restaurace U Skalů ze dne 16.5.2022) v nejkratší možné době tj. v průběhu měsíce června 2022 je podle mého názoru nereálné.

Navíc bez ověření některých důležitých skutečností by určení jakékoliv částky v této fázi bylo pouze zavádějícím údajem, který nebude mít žádnou vypovídací schopnost.

V této chvíli lze podle mého názoru vyjádřit s minimální mírou rizika pouze výši nákladů nezbytných na odstranění některých objektů, a nákladů na výstavbu nové požární zbrojnice dle již zpracované PD.

Jsem si plně vědom závažnosti rozhodnutí zastupitelstva MO VII, které na velmi dlouhou dobu může zatížit rozpočet města. Proto si Vám dovoluji navrhnout následující postup:

Do oběma stranami odsouhlaseného termínu bude k dispozici materiál pro rozhodnutí zastupitelstva ve věci odkoupení či neodkoupení předmětné nemovitosti, který bude obsahovat:

- *Posouzení objektu z pohledu*
  - *Statického*
  - *Napadení dřevěných konstrukcí dřevokaznými škůdci*
  - *Radonového rizika*
  - *Zvýšené vlhkosti a salinity zdiva*
- *Ověření prostorových možností pozemku a nemovitosti v návaznosti na požadavky (viz návrh na využití ze dne 16.5.2022) popř. jejich doplnění na základě diskuse s členy pracovní skupiny pověřené k odkupu předmětné nemovitosti.*
- *Vyčíslení orientačních nákladů nezbytných na provedení jednotlivých úprav, opatření a oprav včetně jejich časové rozlišení*
- *Odhad minimálních provozních výdajů*
- *Vyjádření společenského a ekonomického přínosu*

*V souvislosti s blížícím se termínem komunálních voleb (23. - 24.9. 2022) a jejich následných organizačních dopadů se domnívám, že zastupitelstvo Vašeho městského obvodu má minimálně do ledna 2023 dostatečný prostor, aby mohlo posoudit veškeré zjištěné skutečnosti, navržená opatření, a se zvýšenou opatrností rozhodnout zodpovědně a s péčí řádného hospodáře o případném nákupu předmětné nemovitosti.*

*Za splnění výše uvedených předpokladů jsem připraven zajistit vypracování příslušného materiálu.*

*Toto vyjádření nenahrazuje znalecký posudek.*

*S pozdravem*

**Ing. Radek  
Machala**

Digitálně podepsal  
Ing. Radek Machala  
Datum: 2022.05.29  
11:08:48 +02'00'

*Radek Machala*

*U Suchého dubu 1517*

*530 02 Pardubice*