**Zápis z jednání dne 12.04.2021**

Za Jednotu: JUDr. Milena Kadlecová, ředitelka společnosti, Ing. Jiří Tichý, technický náměstek, Ing. arch. Zdeněk Quitt, Atelier 20Q1, zpracovatel projektové dokumentace.

Za město: Ing. arch. Jan Malík, starosta, Mgr. Pavel Netušil, místostarosta, Ing. Romana Šašinková, odbor IRSAM, Lenka Habdasová, odbor IRSM.

Z jednání:

**Starosta připomínkoval předložený záměr v bodech:**

1. Navržené řešení fasády budovy, zejména logo v oranžovém poli na tmavě šedém podkladu, je příliš výrazné s ohledem na umístění objektu v ochranném pásmu MPR a v blízkém sousedství památkových objektů - kostel Sv. Valentina, piaristický klášter a dalších historických budov - gymnázium apod. Požadavek na použití tlumenějších barev fasády, popř. zkrácení oranžového podkladového pruhu pod logem COOP.
2. Zrušení - zazdění podloubí představuje zásah do architektonického řešení objektu Jednoty, nabízí se otázka, zda je získaný prostor cca 50 m2, o který bude prodejní plocha rozšířena, pro Jednotu zásadní z obchodního hlediska.
3. Podloubí je v současnosti i historicky dlouhodobě využíváno jako chráněný bezbariérový průchod od pošty a od zastávky autobusu do objektu, popř. je využíváno cestujícími čekajícími na autobusový spoj jako úkryt před deštěm, Požadavek na zastřešení nově navrženého chodníku podél čelní zdi objektu, tak aby dešťové vody nestékaly na chodník. V případě nekrytého chodníku, popř. kdyby chodník nebyl realizován vůbec, bude jednak zrušen bezbariérový přístup do objektu směrem od pošty a zanikne možnost úkrytu před deštěm při čekání na autobusový spoj. Město by pak bylo nuceno řešit vybudování přístřešku na zastávce.

**Vyjádření JUDr. Kadlecové k jednotlivým připomínkám:**

1. Logo společnosti COOP je předmětem licence a společnost Jednota je smluvně zavázána k jeho dodržení. U objektů Jednoty je kladen důraz na jednotný vzhled prodejen, do vzhledu nelze zasahovat. Velikost loga je dána poměrem k ploše fasády - barevné úpravy, změna velikosti apod. nejsou přípustné. K provedení loga bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu památkové péče.
2. Rozšíření prodejní plochy zazděním průchodu: stavební úpravy objektu Jednoty byly upřednostněny oproti původnímu plánu investičních akcí Jednoty a byly mimořádně vyčleněny příslušné finanční prostředky na provedení úprav. Stalo se tak na základě provedeného průzkumu požadavků zákazníků a občanů Příbora. Požadavky směřovaly především k rozšíření sortimentu o např. nabídku grilovaných kuřat, dopékaného pečiva apod. Navýšením prodejní plochy bude možné tyto požadavky občanů uspokojit.
3. Chodník: vybudování chodníku a popř. jeho nadstřešení představuje náklady navíc, lze uvažovat o chodníku v šíři cca 1,40 m s nadstřešením o šířce 1,20 m, kdy bude řešen svod dešťových vod tak, aby nestékaly na nechráněnou část chodníku. Jednota prověří výši nákladů na vybudování chodníku, pokud by tyto byly příliš vysoké, nebude chodník realizován vůbec. Bezbariérový přístup do prodejny je řešen ze zadní části prodejny - od parkoviště. Dle Vyjádření Ing. arch. Quitta byl proveden průzkum, který prokazuje, že tento bezbariérový přístup ze zadní části objektu je využíván více než přístup podloubím. (Toto tvrzení nelze s ohledem na znalost místních poměrů bezvýhradně akceptovat.) K využívání podloubí, popř. krytého chodníku jako úkrytu před deštěm bylo konstatováno, že toto Jednota není povinna řešit.

**Z jednání dále vyplynulo:**

1. Vzhled fasády s logem: Pokud bylo Jednotě k navrženému řešení fasády vydáno souhlasné stanovisko příslušného orgánu památkové péče, pak město nemá množnost vzhled fasády ovlivnit, Jednota souhlas města nepotřebuje.
2. Zazdění podloubí-průchodu: Tato stavební úprava je navržena na pozemku Jednoty, město se může k záměru vyjádřit v rámci stavebního řízení z pozice účastníka řízení. Nakolik by bylo stavebním úřadem k námitkám města přihlédnuto nelze předjímat. Dále by bylo možno využít institutu odvolání vůči již vydanému stavebnímu povolení, bez zaručeného výsledku.

K této možnosti JUDr. Kadlecová uvedla, že pokud je důvodné očekávání, že město vstoupí s námitkami do stavebního řízení a realizace stavebních úprav by tak mohla být zdržena řádově o měsíce i rok, pak bude v zájmu Jednoty od realizace rovnou upustit.  Vyčleněné finanční prostředky pak budou přesunuty na úpravu objektů v jiných obcích. Na dobu dalších cca 5 let by tak objekt v Příboře zůstal beze změn jak stavebně, tak i nabízenými službami a sortimentem. Starosta konstatoval, že tento neměnný stav se v současnosti jeví jako nejvhodnější řešení.

Závěr: Jednota zašle městu fotodokumentaci realizovaných stavebních úprav - stav před a po. Dále Jednota prověří nákladnost vybudování krytého chodníku a vyhodnotí, zda přistoupí k jeho realizaci. Finanční spoluúčast města na realizaci chodníku a následné majetkoprávní vypořádání umístění stavby na pozemku města a řešení oprav a údržby chodníku bude předmětem dalšího jednání.

Dále v průběhu jednání JUDr. Kadlecová uvedla, že Jednota do budoucna uvažuje o rozdělení 1. patra objektu na cca 2 nebytové jednotky, které by měly být následně odprodány. K prodeji nebytových jednotek v horních patrech objektů Jednoty již v několika obcích došlo. V těchto případech pak jednota přednostně oslovuje stávající nájemce prostor a příslušnou obec. Noví spoluvlastníci pak mají právo i povinnost podílet se na opravách a údržbě objektu, zřejmě v rozsahu odpovídajícím jejich vlastnických spolupodílů.