

Zápis

ze společného jednání Výboru pro výstavbu a investiční komise, které se konalo dne 25.3.2013

Přítomni: dle prezenční listiny
Předmět jednání dle programu:

Jednání výboru pro výstavbu a investiční komise zahájil předseda Ing. Michal Breda, který přivítal všechny přítomné členy výboru a komise a seznámil s programem.

- I. Informace o investičních akcích města
- II. Úvaly – Hostín „Studie supermarketu Hostín“
- III. Zpracování stavebně architektonického řešení MŠ Cukrovar
- IV. Různé

I. Úvaly – Hostín „Studie supermarketu Hostín“

Ing Breda přivítali projektanti z kanceláře Architekti Headhand a předal jim slovo, aby přítomným členům prezentovali předložený záměr „Supermarket Hostín“.

Arch. Hlaváček zrekapituloval, že pro projekt s názvem Obytný soubor Úvaly – Hostín, 1. etapa je vydáno pravomocné územní rozhodnutí a dále se pokračuje projednávání stavebního povolení.

Záměr umístění supermarketu (po levé straně směrem na Škvorec) je v souladu se zásadami územní studie. Po dohodě se stavebním úřadem bude nutné provést aktualizaci územní studie a záměr projednat v podrobnějších souvislostech.

Diskuze:

Ing. Černý – zda vjezd je plánován z ul. Škvorecká a dále kolem dokola celého objektu a zda navrhované parkoviště bude dostačující, s porovnáním třeba s místním Penny, se jeví jako parkoviště malé

Arch. Hlaváček – parkoviště je spočítané dle normy a standarty. Jedná se o 48 stání, k ploše 1150 m².

Ing. Breda – na koordinačním jednání s městem bylo s firmou Palmer Capital dohodnuto, že je možné v tomto místě realizovat smyčku pro autobus. Město uvažuje o prodloužení autobusové dopravy i do této lokality. A bylo by vhodné mít tuto točnu v místě, kde by končila zástavba.

Arch. Hlaváček – pokud jsou nějaké požadavky od ROPIDu

Ing. Breda – požadavky od ROPIDu na zřízení autobusové točny nejsou, je nutné to s ním projednat

Arch. Hlaváček – přislíbil, že řešení autobusové točny projedná s ROPIDem

Ing. Bredová – v rámci platného územního rozhodnutí je podél ul. Škvorecké pás izolační zeleně

Arch. Šajtar – přislíbil, že se spojí s Ing. Bredovou a narovná nesrovnalosti

Do jednání vstoupil pan Ing. Zbyněk Laube, zástupce firmy Palmer Capital (nový majitel), který ještě jednou zrekapituloval záměr majitele. V první fázi výstavby je úmysl vyřešit toto malé nákupní centrum a dále bytovou zástavbu podél ul. Škvorecká (kde se teď projednává stavební povolení).

Ing. Bredová – má dotaz, zda vzorový dům zůstane nebo bude odstraněn, co se s tímto objektem zamýšlí

Ing. Laube – informuje, že vzorový dům je v současné době předmětem konkurzu, pozemek pod ním je v majetku Palmer Capital

Arch. Hlaváček – vzorový dům byl zamýšlen na využití kanceláří po dobu výstavby

Ing. Černý – zda tento záměr supermarketu je již napasován na určitý obchodní řetězec

Ing. Laube – probíhají jednání s jedním řetězcem, závazně bude rozhodnuto během 3-4 měsíců

Závěr:

Architekti Headhand projednají s Ropidem požadavky na zřízení autobusové smyčky kolem nově plánovaného umístění supermarketu.

Ing. Breda dále ještě informuje, že ho navštívili zástupci obchodního řetězce Tesco, kteří ho informovali, že jednají s dědici po p Rackovi. Jednání vypadají dobře a pro koordinaci obou záměrů (Tesco a Studie cukrovaru) je možné přistoupit ke koordinaci, minimálně aspoň výměnou situací mezi sebou.

Dotaz pana Kolaříka, který nebyl při projednávání tohoto bodu přítomen, bude poslán architektům e-mailem.

- Jak budou odváděny dešťové vody při plánované výstavbě supermarketu. Zda již do nově zbudovaného plánovaného poldru, nebo do stávající dešťové kanalizace.

II. Zpracování stavebně architektonického řešení MŠ Cukrovar

Ing. Breda přivítal pana projektanta z firmy Domyjinak pana Ing. Šikolu a požádal ho o seznámení se rozpracovanou studií Mateřské školy v lokalitě „cukrovar“.

Ing. Arch. Šikola informuje, že jsou provedeny průzkumy, sítě a rozpracovaná studie je projednaná s hygienou, která požadovala některé změny, které byly zapracovány (např. 25 dětí do třídy je maximum). Dále bude studie projednána s hasiči.

Kuchyně je jedna samostatná a do 2 výdejných míst se bude jídlo dopravovat.

Dispoziční řešení bylo zvoleno z důvodu, že lze školku realizovat po etapách

Ing. Horák – toto řešení je velmi náročné na energii. Jedná se o přízemní objekt, dochází k největšímu úniku tepla. Je zpracován energetický audit?

Ing. Arch. Šikola – ano, je si tohoto vědom a energetický audit není k dispozici. Možnost udělat energetický audit a nastavit dobrou tepelnou izolaci. Toto dispoziční řešení je pro děti velmi dobré, kolem sebe budou mít zahradu. A lze výstavbu realizovat po etapách. Podmínkou hygieny bylo, že čelní stěny nesmějí být otevíratelné, což by byla škoda. Byl zvolen kompromis, že mohou být otevíratelné, za předpokladu, že provozní řád školky zajistí, že budou zamčené.

Ing. Breda – poznamenal, že k přízemnímu řešení budovy se jednoznačně přiklání i současná ředitelka MŠ Kolárova, z praktických a provozních důvodů

Arch. Matoušek – jak budou objekty vytápěny

Ing. Arch. Šikola – jsou vždy 2 kotle pro 2 třídy v technické komoře, přístup je z venku.

Pí Reicheltová – čím budou objekty vytápěny.

Ing. Arch. Šikola - Kombinované kotle, předpoklad vytápění plynem.

Arch. Matoušek – doporučuje, aby každá třída měla samostatný kotel, vstup může být zvenku, ale regulace by měla být i vnitřní. Kuchyň nechat zpracovanou na okraji pozemku, nedělat návrh kuchyně doprostřed mezi pavilony. Z důvodu zásobování a etapizace.

Ing. Arch. Šikola – projekt gastro bude také v rámci studie

Ing. Bredová – upozorňuje, že by bylo vhodné upravit označení vstupů pavilonů (jdou obráceně)

Ing. Arch. Šikola – označení bude přepracováno ve vztahu k dětem (obrázky, apod.).

Po doložení specifikací detailů je nutno svolat jednání.

Závěr:

Po předložení dopracované studie bude projektant ve spolupráci s městem definovat standardy.

III. Informace o investičních akcích města

Ing. Breda informuje o probíhajících akcích města (viz. příloha - tabulka)

Přístavba objektu č.p. 203 Smetanova ulice – projektová dokumentace na tuto stavbu je nasmlouvaná celá, je možné, že zůstaneme pouze u studie, ze které by měly vyjít náklady na realizaci. Předpoklad byl, že objekt bude pro hudební školu (Český Brod). V současné době je celý objekt včetně zahrady pronajat Kačenčíně školičce. V přízemí jsou prostory pro školičku a v patře služby – logopedie, poradny atd.

Paní Reicheltová dále informuje, že je připravena zadávací dokumentace pro výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace k ÚR a SP na kompletní rekonstrukci budov v areálu č.p.897, Riegerova ulice. Jedná se i o zateplení budov, kdy je předpoklad dotačních titulů z OPŽP a zelené úspory.

Do těchto prostor se počítá s přestěhováním VPS.

IV. Různé

Ing. Černý – má dotaz, jak to vypadá s výběrovým řízením na komunikace.

P Reicheltová – výsledek výběrového řízení bude předložen ke schválení zastupitelstvu města (25.4.2013)

Ing. Bredová – informuje, že se na odbor ŽP obrátil majitel pozemku u fotbalového hřiště (u ul. Klánovická) s žádostí o změnu funkčního využití plochy. Dle ÚP je na tomto pozemku rezerva pro veřejně prospěšnou stavbu – odstavné parkoviště autobusů. Navrhují – neručící výrobu a služby.

Ing. Černý – dle jeho názoru, by se tato rezerva rušit neměla

Odbor investic a dopravy požádal ROPID o vyjádření se k této záležitosti.

Zapsala: Bednarčíková, Růžičková

Ověřil: Ing. Michal Breda, předseda výboru a komise

