



MĚSTO ÚJEZD U BRNA
Podkladové materiály pro 7. zasedání
Zastupitelstva města Újezd u Brna konané dne 11.12.2023



27. Rozhodnutí ve věci kulturního domu

Připravila: Ing. Marie Kozáková
Prezentuje: Ing. Marie Kozáková
Počet příloh: 4

Důvodová zpráva:

Pracovní zasedání zastupitelstva města se 06.02.2023 zabývalo možnostmi řešení kulturního domu v Újezdě u Brna (dále jen KD). K současnému technickému stavu stávajícího KD Na Rychtě se vyjádřil zástupce společnosti UP Construction, s. r. o. a hlavní inženýr projektu Ing. Miroslav Hroch. Konstatoval, že v rámci přípravných prací pro vypracování projektu rekonstrukce KD provedl geodetické zaměření stavby, stavební průzkum a geologický průzkum pro posouzení technického stavu budovy. Zjištěný technický stav KD porovnal s vypracovanou studií, která se zabývá rekonstrukcí stávajícího KD. Dále vše uvedeno v zápise z předmětného pracovního zasedání zastupitelstva, který je přílohou č. 4.

Z pracovního zasedání ZM vzešlo pět možných variant řešení a bylo dohodnuto, že těchto pět variant bude předloženo zastupitelstvu města na 3. zasedání k rozhodnutí.

V rámci jednání zastupitelstva města na 3. zasedání konaném 20.02.2023 byly vybrány tři varianty a zastupitelstvo města pověřilo starostku města zpracováním prověřovacích studií vybraných variant řešení rekonstrukce či výstavby kulturního domu.

Studie byla zpracována v říjnu 2023 a nyní je předkládána zastupitelstvu města k projednání a dalšímu rozhodnutí v této věci.

VYHODNOCENÍ STUDIE:

Varianta A – stávající poloha kulturního domu

Výhody:

Stávající poloha KD je výhodná především z hlediska umístění v těžišti města, nedaleko od městského úřadu. Jedná se o původní objekt v kompaktní zástavbě s geniem loci a s historií. Lokalita má dobrou pěší dostupnost.

Nevýhody:

Nevyhovující technický stav si vyžaduje výraznou sanaci stavebních konstrukcí, respektive úplnou asanaci. V případě odstranění stávající budovy a výstavby nového KD je budoucí dům omezen pozemkem, který nemá rezervu pro další rozšíření. Omezení využití vychází i z přilehlé rezidenční zástavby. V případě novostavby je nutné splnit legislativní požadavky i co se týče nároků dopravy v klidu. To se jeví jako největší omezení této varianty, jelikož na pozemku samotném ani v blízkém okolí nejsou vhodné disponibilní plochy k vybudování parkovacích stání. V případě vybudování garáže v suterénním podlaží, které by bylo zpřístupněno rampou v rámci objektu, by se pod objekt dalo umístit přibližně 25 parkovacích míst, což nepokrývá celkovou potřebu.

Varianta B – KD umístěn vedle nové multifunkční haly

Výhody:

Pozemek má dostatečnou prostorovou rezervu a KD by mohl mít větší kapacitu než v poloze A. V okolí jsou dostatečné rozptylové plochy. V těsné blízkosti se nenachází obytná zástavba, která by mohla být rušena provozem KD.



MĚSTO ÚJEZD U BRNA
Podkladové materiály pro 7. zasedání
Zastupitelstva města Újezd u Brna konané dne 11.12.2023



Nevýhody:

Výstavba by zabrala plochy zeleně. Návrh areálu KD by musel respektovat navržená protipovodňová opatření. Umístění kulturního domu musí předcházet změna územního plánu města.

Varianta C – KD v místě stávajícího fotbalového hřiště a přesun fotbalového hřiště.

Výhody:

Dobrá poloha vzhledem k těžišti městské struktury. Dostatečná prostorová rezerva.

Nevýhody:

Vyvolané investice ve formě přesunu fotbalového hřiště se zázemím. Umístění hrací plochy požadovaného standardu vedle multifunkční haly je problematické – zábor přesahuje pozemky vymezené v zadání. Hřiště by zde tvořilo bariéru pro pěší pohyb.

Vzhledem k výsledku studie by bylo za současného stavu nejvhodnější zachovat stávající umístění kulturního domu a tento objekt zrekonstruovat částečně dle zpracované studie (Ing. arch. Sobotky) tak, aby nebyla porušena statika. Toto řešení se jeví jako dobré i s ohledem na podanou žádost o dotaci, jejíž výsledek zatím není znám. Bylo by jistě vhodné znovu obnovit pracovní skupinu, v níž byli dříve zapojeni členové stavební komise a členové místních spolků – zejména spolku divadelního.

Přílohy:

Příloha č. 1	Studie využitelnosti KD
Příloha č. 2	Studie využitelnosti KD – Textová část
Příloha č. 3	Studie využitelnosti KD – Výkresy
Příloha č. 4	Zápis z pracovního jednání ZM 06.02.2023

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Újezd u Brna rozhodlo rekonstruovat stávající objekt kulturního domu Na Rychtě a pověřuje radu města, aby činila další kroky k realizaci tohoto usnesení.

Odpovědné osoby:

	Zpracovatel	Předkladatel	Hlavní účetní města Správce rozpočtu	Příkazce operace
Jméno	Ing. Marie Kozáková	Ing. Marie Kozáková	Ing. Jana Jarošová	Ing. Marie Kozáková
Podpis				