

## Zápis

### ze společného jednání Výboru pro výstavbu a investiční komise, které se konalo dne 15.10.2012

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. Seznámil přítomné s programem jednání.

#### **I. Transformace brownfieldu – Úvaly - cukrovar**

Ing. Breda předal slovo architektovi Šajtarovi z projekční kanceláře Headhand architekti s.r.o.  
Prezentace studie:

Současný stav:           Oblast stavební a betonárka  
                                  Oblast podnikatelských činností + bydlení (č.p. 181, č.p. 75, atd.)

Bytové domy v majetku města zůstanou ponechány.

Vyřešit majetkoprávní uspořádání, oblast I. a II. města, další oblasti v majetku soukromníků.

Možnost zřízení sportovně – kulturního centra (ve spolupráci s L.Janáčkovou), dále se přihlásil zájemce se záměrem „Bydlení pro seniory“ a zájemce nabízející menší sportovní objekt – squash, bowling a jiné indoorové sporty. Možnost zřízení kulturního domu.

Ing. Breda - výstupem prezentace a projednání ve výboru je, zda město má o tento typ zájem a pokud ano, tak uvést požadavky na předložené řešení.

#### Diskuze:

p Kroutil – ptá se na dopravní obsluhu, a zda tato činnost je v souladu s územním plánem arch. Šajtar – část území je vedena jako občanská vybavenost (rezerva MŠ) a jinak se jedná o území pro nerušící výrobu a služby – je nutná změna ÚP pro část lokality II.

p Kolařík – zda se uvažuje s novým sjezdem na I/12 z ul. Bulharské (jak to bylo ve studii L. Janáčkové)

Ing. Breda – sjezd by byl velmi nákladný (nereálné), jeví se možnost nájezdu vedle Benziny na I/12

Ing. Vosecký – jak to vypadá s kapacitou území a s kapacitou dopravy, zda se jedná se všemi vlastníky v lokalitě cukrovaru

arch. Šajtar – jedná se o 70 bytových jednotek, (vnitřek cukrovaru), 100 stání pro auta,

Ing. Vosecký – parkování by mělo být pod bytovou jednotkou

p Kroutil – bytové jednotky s parkováním v suterénu – takové byty budou neprodejně

p Kolařík – jak bude řešeno odvedení dešťových vod

arch. Šajtar – obdrželi jsme podklady od spol. HG Partner, jsou zmapované původní stoky, výskyt zděné štoly

p Kolařík – stav stok je ve špatném stavu, odvedení dešťové vody řešit novou dešťovou kanalizací s vyústěním do Jam pod vodopád.

arch. Šajtar – dešťová kanalizace musí být vybudována

Ing. Černý – nelíbí se mi celá koncepce této studie (pár obytných domů a sportoviště – nechceme další obchodní ulici), málo místa na parkování. Území je nutné řešit společně i s oblastí III. a IV. (stavebniny). Území by se mělo řešit komplexně jako nákupní centrum např. v Újezdě n/L - Blatov.

Ing. Breda – souhlasí s Ing. Černým, ale je nutné postupovat tak, aby to bylo finančně a ekonomicky realizovatelné a prodejné.

#### Závěr:

**Výbor pro výstavbu doporučuje jednat s okolními vlastníky pozemků o možném prodeji či výměně pozemků za účelem „Transformace brownfieldu cukrovar“. Při aktualizaci**

**studie požaduje výbor pro výstavbu důrazné řešení dopravy v klidu, otázku párkování a řešení dešťové kanalizace.**

Odbor životního prostředí zajišťuje tuto akci.

## **II. Předprostor základní školy – vysazování dětí u školy**

Ing. Breda přivítal arch. Lacka z A.LT architekti v.o.s. a hned na začátku předeslal, že město potřebuje návrh řešení nejlacinější verze parkoviště u ZŠ za účelem vysazování a vyzvedávání dětí ze školy.

Arch. Lacko představil alternativy parkování u školy. Všem zúčastněným se líbila alternativa B1, která obsahuje smyčku v ul. V Podhájí a dále 5 parkovacích míst v ulici.

### **Závěr:**

**Výbor pro výstavbu doporučuje rozpracovat variantu B1 – parkování před školou za účelem vysazování a vyzvedávání dětí ze školy včetně dopravního řešení a projednání s dotčenými orgány státní správy.**

Odbor investic zajišťuje tuto akci.

## **III. Dostavba výrobního závodu – ESSA Czech spol. s.r.o., Úvaly**

Ing. Breda vyzval k prezentaci ředitele závodu pana Ludvíka.

### **Prezentace:**

stávající stav – lisovna a svařovna karosérií (dodávají přímo do automobilek)

navrhovaný stav – přístavba 1 logistické haly a 1 svařovny, odbavení kamionů by probíhalo v hale (dnes to probíhá venku) – zmenšení hluku, vybudování valu (na stávající šikmé straně: 5 m – 172 m dlouhý), pozemek za valem – možnost darování městu

Součástí přístavby je vybudování 1 patra kanceláří, 1 lisu ve stávající hale a parkoviště pro 60 míst.

Současný stav zaměstnanců – 113 (úvalští 18, 48 z okolí do 20 km, 13 – pražští a zbytek zaměstnanců je z delší vzdálenosti).

### **Diskuze:**

Ing. Breda – navrhuje prodloužení valu (rohově – pohled z ul. Slavičkova)

Ing. Černý – jaká bude kapacita výroby a zaměstnanců po přístavbě

p Ludvík – výrobní kapacita se zdvojnásobí, zaměstnanci – 190 -200

Přístavbou haly se sníží hluk.

arch. Matušek – připomíná barevné řešení fasády, zlepšit pohled z Jirenské

Mgr. Borecký – zda bude nutná EIA a zda se vedou jednání s občany

p Ludvík – jednání se zatím nevedou, po projednání záměru dostavby na tomto jednání bude zprostředkováno jednání mezi občany z této lokality a s majitelem závodu

(dne 16.10.2012 bylo dohodnuto, že v životě Úval bude zveřejněno veřejné projednání záměru „dostavba výrobního závodu“, které se bude konat dne 7.11.2012 v 18:00 hod v DPS).

p Ludvík – majitel závodu nabídl pozemek za valem městu, z čehož vyplývá záruka, že již další přístavba by nebyla možná

pí Reicheltová – ptá se na typ dveří, a jakým způsobem budou vjíždět kamiony do haly, a zda se budou dveře zavírat (hluk)

p Ludvík – kamiony budou celou halu objíždět a do haly vjíždět přes dvoje vrata – rychle vrata a dále velké spouštěcí.

Frekvence nyní: 9-12 kamionů denně (šroty, materiál, odvozy)

Frekvence plánovaná: 16-18 kamionů denně (3 za hodinu)

Dopravní provoz – kamiony nesmějí jezdit přes Nové Jirny (nevyhovující mostek), jezdí přes Horoušany nebo od Kolína po II/101.

V noci (po 22:00hod) kamiony nesmějí zajíždět a vykládat.

arch. Matoušek – doporučuje barevné řešení fasády (hlavně jižní stranu, která je od RD viděna), splynutí se zelení

**Usnesení:**

**Výbor pro výstavbu souhlasí s návrhem přístavby „Dostavba výrobního závodu ESSA Czech spol. s.r.o., Úvaly“ a doporučuje městu k odsouhlasení záměru dostavby.**

**PRO: 8    PROTI: 0    ZRŽEL SE: 1**

Odbor životní prostředí zajišťuje tuto akci.

**IV. Studie variant řešení chodníku podél silnice č. II/101 úseku ulic Klánovická-Purkyňova, Úvaly**

Na základě několika stížností občanů z lokality V Setých byla zpracována studie variant řešení chodníku po silnici II/101. Tento chodník by zajišťoval bezpečné pěší spojení lokality V Setých a Hodov s centrální částí Úval a dále k nejbližším sportovištím v části Pařezina.

Varianta č. 1 – chodník včetně svodidla, zábradlí a palisády, odhad nákladů 2,5 mil Kč bez DPH

Varianta č. 2 – chodník včetně zábradlí a betonové zdi, odhad nákladů 3,1 mil Kč bez DPH

Projektant dále navrhuje pro zlepšení bezpečnostních opatření zřízení stavebního zpomalovacího prahu s přechodem. Z místního šetření, ale máme záporné stanovisko Policie ČR, dopravního inspektorátu.

Hlasování pro variantu 1:

**PRO: 0    PROTI: 9    ZRŽEL SE: 0**

Hlasování pro variantu 2:

**PRO: 9    PROTI: 0    ZRŽEL SE: 0**

**Usnesení:**

**Výbor pro výstavbu doporučuje řešení chodníku podél silnice č. II/101 v úseku ulic Klánovická – Purkyňova dle zpracované studie Ing. Tomášem Hockem – varianta č. 2.**

**V. Revitalizace bývalé Hájovny, parc.č. 3481, 3482, 3483, 3484, 3485**

MěÚ Úvaly, odbor životního prostředí obdržel žádost o vydání stanoviska pro územní řízení na stavbu: „Hájanka Úvaly“.

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu budovy myslivny a novostavbu dvou objektů sloužících k doplňkovému využití pozemku ve formě hospodářské a relaxační.

Objekty: hlavní obytná budova tzv. myslivna, správcovská budova + garáž, hospodářská část + wellnes, přístřešek letní kuchyně.

Rekonstrukce – do původní tváře Škvorecké myslivny včetně zachování brány.

**Závěr:**

**Výbor pro výstavbu doporučuje městu vydat souhlasné stanovisko na stavbu Hájanka Úvaly, parc.č. 3481, 3482, 3483, 3484, 3485.**

**PRO: 9    PROTI: 0    ZRŽEL SE: 0**

**Různé:**

- 1) Ing. Bredová předkládá ke schválení změnu funkčního využití pozemků parc.č. 3895, 3893/1, 3893/2 a 3914 z funkce plochy zeleně – chatové a zahrádkářské osady na plochy čistě obytného území. Zastupitelstvo města již schválilo toto zařazení pro pozemek parc.č. 3896/1 (sousední pozemek).

**PRO: 9**

**PROTI: 0**

**ZRŽEL SE: 0**

- 2) Výbor pro výstavbu nemá připomínek k předložené PD na stavbu rekreační chaty na pozemku parc.č. 3893/2 v k.ú. Úvaly.

**PRO: 9**

**PROTI: 0**

**ZRŽEL SE: 0**

- 3) Ing. Černý – stavební úřad občas povolí určité stavby, které se mu nelíbí a nezapadají do charakteru bydlení. Např. povolení novostavby vedle p Urbana uvnitř zahrad, povolení stavby vedle pí Pospíšilové, kde je stavba umístěna 2 m od hranice pozemku

- Ohroženo soukromí občanů, uliční čáry nejsou dodržovány

**Závěr:**

Investiční komise požaduje, aby odbor životního prostředí v rámci svých schvalovacích kompetencí předkládal „vymykající se záměry“ k projednání komisi.

Na závěr jednání předložil Ing. Breda tabulku investičních akcí města – probíhající stavby, ukončené stavby a plánované akce a záměry. Přehled je součástí zápisu.

Zapsala: Bednarčíková, Reicheltová

Ověřil: Ing. Michal Breda, předseda výboru a komise

