



Komise pro výstavbu, územní plánování a investice

Zápis č. 5/ 2015

Termín	:	9.9.2015, 18.00 hod
Místo	:	Kulturní sál objektu DPS, náměstí Svobody, Úvaly
Rozdělovník	:	členové komise, členové rady města, tajemník městského úřadu
Přítomní členové	:	Petr Borecký (starosta města Úvaly a předseda komise), Bc. Jan Němec, Ing. Petr Kytlica, Miloslav Kolařík, Ing. Ivan Černý, Ing. Radek Netušil, Dr. Vítězslav Pokorný, MUDr. Jan Šťastný MBA, Ing. Jiří Vosecký, Ing. Roman Krásný
Omluveni	:	Ing. Michal Breda, Ing. arch. Martina Bredová
Host:	:	Hana Hoblíková, Vladimír Hoblík, Ing. arch. Lenka Švábková, Ing. Petr Vachta, Pavel Chára, Ing. Vojtěch Kaas, Ing. arch. Petr Kříž, Mgr. Jindřich Kukačka, Ing. arch. Peter Lacko, Ing. David Paulus, Jaroslav Bečvár, Ing. Tomáš Hocke, Ing. Jan Černý
Zapisovatel	:	Anežka Růžičková

Stav přítomných

V 18.00 bylo přítomno 10 členů komise, komise byla usnášení schopná, zasedání bylo oficiálně zahájeno.

Program jednání

Mgr. Borecký přivítal přítomné a seznámil je s programem jednání.

- | bod č. | předmět |
|--------|---|
| 1 | Plán rekonstrukcí komunikací v Úvalech |
| 2 | Relax centrum Úvaly, ul. Jiráskova |
| 3 | Řešení parkování u objektu čp. 730, ul. Guth – Jarkovského |
| 4 | Obchodní centrum Billa |
| 5 | Rekonstrukce náměstí Arnošta z Pardubic – průtah |
| 6 | Výstavba kanalizace a vodovodu – ul. Horova, Nad Okrájkem, U Hájovny |
| 7 | Investiční záměr výstavby rodinných domů v Úvalech pozemek parc.č. 3399/1 v k.ú. Úvaly – Zálesí |
| 8 | Studie rekonstrukce koupaliště |
| 9 | Architektonická soutěž – knihovna v objektu čp. 18 |
| 10 | Informační bod – rekonstrukce ul. Jiráskova, Klánovická |
| 11 | Výstavba optických sítí v Úvalech |
| 12 | Úprava územního plánu |
| 13 | Dostavba polikliniky Úvaly |

1) Plán rekonstrukcí komunikací v Úvalech

Pan Borecký zahájil první bod jednání a vyjadřuje se k této problematice. Od roku 2015 probíhají rozsáhlé výkupy pozemků od soukromých vlastníků pod komunikacemi v Úvalech. Cílem je získat všechny tyto pozemky do vlastnictví města. Proběhly již dvě první etapy pro získávání pozemků. V současné době začínáme s etapou třetí. Výsledkem je získat cca 25.000 m². To nám umožní odstartovat velkou rekonstrukci komunikací. Je několik oblastí, kde problémy přetrvávají - kategorie pozemků:

- I. kategorie – vlastníci odmítají prodat pozemky, byť odmítají i o prodeji jednat. V případě, že město je spoluvlastníkem pozemku nad 50 %, může město vydávat stanoviska a rozhodovat – stanoviska mohou být napadnuta.
- II. kategorie – vlastníci jsou neznámí. Musí být prokazatelné, že poštu nelze doručit. V tomto případě se může určit opatrovník – určí úřad. Tyto pozemky jsou zveřejněny na webových stránkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. V případě, že se majitel nemovitosti do konce roku 2023 nepřihlásí, případně majetek do vlastnictví státu. Město na tyto pozemky podalo žádost, v případě nezjištění majitele o případné předání pozemků do vlastnictví města.
- III. kategorie – vlastníci jsou mrtví. Opět podána žádost na Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových o vydání pozemků do vlastnictví města.

Toto vše jsme konzultovali s experty na správní řízení, právníky a vedoucí stavebního úřadu. Výše uvedená problematika se týká právní formy. Následně je představen plán rekonstrukce komunikací pro rok 2016 a to:

- I. komunikace financovány Středočeským krajem a spolufinancování Úval – akce „III/01214 Úvaly u Prahy, průtah“ – III. etapa v úseku od světelné křižovatky k ulici Podhájí. Jedná se o kompletní těžkou rekonstrukci včetně nového povrchu, inženýrských sítí, VO, mostu a chodníků. Podíl města je cca 7 mil. Kč, termín zahájení realizace je 04/2016. Doba výstavby je cca 1 rok.
- II. komunikace financovány SŽDC – předpokládaná cena je 35 mil. Kč. SŽDC uvolní finance pro opravy komunikací z důvodu vyřízení komunikací ve věci akce modernizace tratě – ulice Škvorecká (kolem Fabráku), Dobročovická, Komenského, Nerudova, Havlíčkova, Pražská II, Jiráskova, Klánovická. Ulice Na spojce bude opravena a chodník bude také zrealizován, ale v současné době se řeší majetkoprávní vztahy. Ulice Mánesova a část ulice Smetanova budou opraveny v celém rozsahu. Ulice Purkyňova, Tovární, Pernerova budou opraveny recyklátem, ulice Foersterova, Čelakovského budou opraveny živící, jelikož jsou málo vytížené. Spoluúčasť města bude především v ulici Jiráskova na chodník, kde bude probíhat také veřejné osvětlení. Realizace cca ve třetím kvartálu roku 2016.
- III. komunikace financovány z rozpočtu města

Pan Borecký předal slovo Ing. Vachtovi ve věci III. komunikace financovány z rozpočtu města.

Ing. Vachta: u ulice Denisova se čeká na smlouvu o přeložení plynárenského zařízení s RWE. V případě, že bude podepsána smlouva s RWE, může se podat žádost o ÚR. V ulici Vydrova je neidentifikovatelný vlastník. V ulici Sovova jsou fyzičtí vlastníci.

Pan Borecký: v ulici Vydrova je neidentifikovatelný vlastník, který nereaguje, a proto bude možné určit opatrovníka.

Ing. Vachta: smlouva na zpracování projektové dokumentace byla uzavřena na dvě etapy. V první etapě jsou komunikace Hakenova, Denisova, Guth-Jarkovského, Švermova, Grégrova, Rašínova, Palackého, Raisova a Štefánikova. V případě, že není souhlas vlastníků komunikace, RWE nepodepíše smlouvu. Proto bylo dohodnuto, že ulice, na které je možné podat ÚR se vyjmou z celého balíku a bude požádáno samostatně, tak nevznikne zdržení např. kvůli jednomu vlastníku. Až budou uzavřena věcná břemena, je možné podat žádost o ÚR.

Pan Borecký: souhlasí s podáním žádosti o ÚR na ulice Guth-Jarkovského, Denisova a Podhájí.

Ing. Ivan Černý: jak časově jsou ulice pod tratí (Vydrova, Denisova, Sovova) versus ulice v Pařezině? V příštím roce se budou rekonstruovat ulice Štefánikova? Kdy ulice Guth-Jarkovského?

Pan Borecký: ulice pod tratí jsou prioritní z důvodu ukončení této lokality. Ulice Štefánikova je velice komplikovaná – zničená splašková kanalizace kompletně po celé délce a je nutné provést novou (zjištěno kamerovými zkouškami). Ulice Guth-Jarkovského, Rašínova, Grégrova jsou ulice, které byly opraveny recyklátem a jsou v akceptovatelném stavu. V příštím roce chceme udělat ulice pod tratí a v roce 2017 např. provést ulici Štefánikova nebo ulice na Úvaláku. Ulice Guth-Jarkovského, Rašínova, Grégrova v roce 2018 a později.

Ing. Ivan Černý: proč tedy v současné době platit projektové dokumentace pro tyto ulice, když plánovaná rekonstrukce je po roce 2018?

Pan Borecký: komunikace se řeší od roku 2013 a stavební povolení se může prodlužovat. Rekonstrukce komunikací se nebudou platit jen z vlastních zdrojů, případně možná dotace.

Ing. Kytlica: částka 530.000.000 Kč je do konce roku 2018?

Pan Borecký: tato částka se týká všech rekonstrukcí v Úvalech a netýká se do konce roku 2018, je to návrh koncepce, neřeší zeleň. Pro příští zasedání je nutné, aby komise prostudovala podklady, které obdržela a případně v říjnu, až bude komise zasedat, schválila.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice berou na vědomí a souhlasí s plánem rekonstrukcí komunikací pro rok 2016, tak jak byl přednesený.		
Pro	9	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	1	

2) Relax centrum Úvaly, ul. Jiráskova

Pan Borecký zahájil druhý bod jednání ve věci relax centrum v ulici Jiráskova v Úvalech. Pro více informací předal slovo paní Hoblíkové, panu Hoblíkovi a Ing. arch. Švábkové.

Pan Hoblík: relax centrum bude pro sportovní a společenské využití.

Ing. arch. Švábková: jedná se objekt naproti nádraží v Úvalech v Jiráskově ulici, objekt nabídne služby, které zde nejsou. Tento záměr byl předán městu Úvaly a byla podána námitka ve věci zastavěné plochy, parkování a větší množství zachování zeleně. Současný územní plán neurčuje max. zastavěnou plochu a tento objekt je srovnatelný s okolní zástavbou. V objektu bude kavárna, bowling, prodejna, rodinné centrum, přednáškový sál, squashové kurty, klubovny. Objekt je třípodlažní. Představujeme tři varianty řešení:

- původní varianta – toto je původní návrh studie pro relax centrum. Je to návrh investora. Zastavěná plocha objektu je 612 m², zelená střecha je na celé stavbě, zpevněná plocha je 230 m², počet parkovacích míst je 8 standardních, 4 příležitostné a 1 místo pro hendikepované.

- Varianta zmenšení 1 - po vyjádření města byla zpracována varianta druhá. Zastavěná plocha objektu je 475 m², zelená střecha je na 65 % objektu, zpevněná plocha je 280m², počet parkovacích míst je 10 standardních, 7 příležitostných a 1 místo pro hendikepované.

- varianta zmenšení 2 - po vyjádření města byla zpracována varianta třetí. Zastavěná plocha objektu je 490 m², zelená střecha je na celé stavbě, zpevněná plocha je 260m², počet parkovacích míst je 9 standardních, 15 příležitostných a 1 místo pro hendikepované.

Pan Borecký: město s tímto záměrem souhlasí. Především se jedná o vyřešení parkovacích míst v klidu. Všechny varianty jsou vhodné a akceptovatelné pro investora záměru?

Pan Hoblík: původní varianta je preferovaná – úvaha dle územního plánu. Požadavek úřadu je více zeleně a více parkovacích míst. Toto jsme řešili na úkor zmenšení objektu.

Paní Hoblíková: jedná se o místo, kde může být celá rodina. Čím menší místo, tím menší vybavenost objektu. Všechny tři varianty jsou realizovatelné.

Dr. Pokorný: z hlediska životního prostředí – jak bude řešena dešťová kanalizace? Do ulice Jiráskova je svod, což je nezákonné. Záměr objektu je dobrý, ale ozelenění budov (fasáda a střecha) je nedostačující. Je nutné zpracovat keřovou nebo stromovou zeleň.

Ing. arch. Švábková: dešťová kanalizace je řešena retenčními nádržemi na pozemku investora (jedna menší retenční nádrž a jedna hlavní retenční nádrž). Zeleň je řešena částí extenzivní zelených střech, v případě, že bude schválena doprava v klidu, uvažuje se o výsadbě ovocných stromů.

Ing. Ivan Černý: preferuje kavárnu v patře, ne v přízemí.

Ing. arch. Švábková: do jisté míry centrum bude sloužit i pro cestující, kteří jdou na vlak nebo z vlaku. V 2.NP je bowling a terasa s výhledem.

Pan Hoblík: v přízemí je i dětské centrum, proto se volila kavárna v přízemí.

Ing. Krásný: větší problém nastane po ukončení nějaké akce. Okolo je zástavba jako Hotel Budka železniční stanice. Požadavek na vizualizaci ze všech stran pro všechny varianty. Preferuje varianta zmenšení 2 hmotově.

Pan Borecký: bude dodána vizualizace.

Ing. Kytlica: parkování je poddimenzované, 4-5 míst pro zaměstnance. Kde bude zásobování? Podzemní garáže?

Pan Hoblík: pro podzemní garáže nejsou finanční prostředky v současné době.

Pan Borecký: podzemní garáže jsou sice atraktivní, ale v úvalských podmínkách to není ufinancovatelný. Čím více parkovacích míst, tím lépe. Z hlediska komise je nutné dodat vizualizace.

Bc. Němec: komise by se měla spíše zajímat o hmotu objektu, ne o počet parkovacích míst.

Ing. Vosecký: čím více parkovacích míst, tím se zvýší nabídka. Je to kontraproduktivní.

Ing. Netušil: do původní varianty přidat dalších 5 parkovacích míst.

Ing. Vosecký: je nutné určit, co je přednější, zda zeleň nebo parkování. Počet parkovacích míst vyhovuje normám?

Ing. arch. Švábková: dle kapacity služeb v objektu, je vyhoveno.

Ing. Kytlica: Ing. arch. Bredová píše, že zastavěná plocha má být okolo 30 %.

Ing. arch. Švábková: současný územní plán nemá podmínku pro určení zastavěné plochy a okolní zástava nesplňuje 30 % zastavěnost.

Pan Borecký: zastavěnost je v kontextu okolí.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice požadují o předání vizualizace všech variant do 16.9.2015.		
Pro	9	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	1	

Pan Borecký navrhuje termín jednání komise pro výstavbu, územního plánování a investice dne 23.9.2015, kde bude tento bod opět projednán.

3) Řešení parkování u objektu čp. 730, ul. Guth – Jarkovského

Pan Borecký zahájil třetí bod jednání ve věci řešení parkování u objektu čp. 730, ul. Guth – Jarkovského v Úvalech. V současné době se jedná o rodinný dům a pan Chára chce objekt přebudovat na bytovou jednotku. Současné době se řeší parkování pro bytový dům. Provoz rodinného domu je jiný než u provozu bytového domu. Pro více informací předal slovo panu Chárovi.

Pan Chára: jedná se o rekonstrukci domu, kde vzniknou bytové jednotky se stejnou zastavenou plochou.

Ing. arch. Kaas: objekt v současné době má šest samostatných bytových jednotek. Cílem investora je dosadit do objektu devět bytových jednotek – tři garsonky a šest bytů 2+kk, tak návrh je 8 parkovacích míst, po nějaké dohodě s úřadem 9 parkovacích míst + 1 pohotovostní stání. Každý byt má své parkovací místo. Z naší strany je parkování dobře vyřešené. Pozemek má výměru 505 m², zastavěná plocha rekonstruovaného objektu je 189 m². Což znamená, že zbyde 316 m² volného prostoru, z toho 170 m² je zpevněná plocha pro parking a zbytek plochy je zeleň.

Pan Borecký: tento projekt je problematický. Bytové domy se této v lokalitě nevyskytují, jsou zde rodinné domy. Velký rozdíl je, když v rodinném domě žije 6 rodin, které se znají a následně se z toho vytvoří 9 bytů, které se prodají a budou zde bydlet rodiny, které se neznají. Na jeden byt 2 parkovací místa, tj. 18 parkovacích míst. 9 parkovacích míst je nedostačující. V případě, že požadavku města, tj. 18 parkovacích míst, nelze vyhovět, musí být snížen počet bytových jednotek. Další problémem je, že se řeší transformace z rodinného domu na bytový dům.

Ing. Vosecký: jak toto řeší územní plán?

Pan Borecký: čistě obytné území.

Ing. Netušil: doprava v klidu je řešena dle platných norem a město nemůže požadovat více parkovacích míst, než je uvedeno v normách. Norma je taková, že u bytů nad 100 m² musí být dvě parkovací místa. Vyjadřuji se pouze k dopravě v klidu.

Pan Borecký: plánuje se rekonstrukce ulice Guth-Jarkovského, která bude řešena zářivky a parkovacími místy a z hlediska šířkového uspořádání bude možné parkovat pouze na jedné straně ulice a tam problém vznikne. Norma jako taková nemá charakter závazného právního předpisu, je to pouze doporučující předpis. V současné době ještě platí starý územní plán po dobu cca 4 měsíců, ale od počátku příštího roku bude platit nový územní plán, který je přísnější z hlediska parkování.

Ing. Netušil: pokud město nemá svoji vyhlášku, nemůže určovat počet parkovacích míst.

Odchod v 19.30 hod pan Kolařík

Ing. arch. Kaas: obyvatelé řešeného objektu budou používat pro dopravu vlak, který je v blízké docházkové vzdálenosti.

Bc. Němec: parkovací místa neřešit, spíše se zaměřit na to, zda tento bytový dům patří do této lokality.

Pan Chára: v současné době je to rodinný dům o 6 bytových samostatných jednotkách. Do této doby parkování nikdo neřešil. Současný stav je celkový počet 5 aut u 6 bytů.

Ing. Ivan Černý: pokud je v územním plánu obytné území, není důvod podávat připomínky. Charakter objektu se nemění a nenastavuje se další patro - řeší stavební úřad. Tento záměr není zátěž do území.

Ing. Vosecký: souhlasí s Ing. Černým. Toto jsou stavební úpravy se změnou užívání objektu.

Pan Borecký: opakuje, že v současné době ještě platí starý územní plán po dobu cca 4 měsíců, ale od počátku příštího roku bude platit nový územní plán, který je přísnější z hlediska parkování.

Ing. Vosecký: v případě, že se záměr řeší v současné době, musí se postupovat dle starého územního plánu.

Ing. Kytlica: jak je to s obligátním procentem zastavěnosti?

Ing. arch. Kaas: zastavěná plocha se snižuje.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice berou na vědomí informaci o plánovaném projektu objektu čp. 730 v ulici Guth-Jarkovského, a že projekt bude připraven dle územního řízení a stavebního řízení, kde město bude uplatňovat připomínky v rámci státní správy a samosprávy.		Usnesení bylo přijato
Pro	9	
Proti	0	
Zdržel se	0	

Ing. Kytlica: kdo se bude starat o zeleň na pozemku?

Ing. arch. Kaas: společenství vlastníků.

Pan Borecký: upozorňuje, že město bude dále uplatňovat připomínky, které dnes byly vzneseny.

4) Obchodní centrum Billa

Pan Borecký zahájil čtvrtý bod jednání ve věci Obchodního centra Billa v Úvalech. Jedná se o projekt, který zde byl již projednán. Komise měla nějaké připomínky a nyní je předložena modifikovaná verze a předal slovo investorovi Mgr. Kukačkovi.

Mgr. Kukačka: projekt zůstává téměř stejný, jak byl projednán na předchozí komisi pro výstavbu, územního plánování a investice. Jsou zde zapracované požadavky komise. Počet parkovacích míst byl 45. Požadavek Billy je velikost parkovacích míst 3 x 5 m pro maminky v počtu 13 – 14 parkovacích míst a proto je konečný počet parkovacích míst 40. Je zde navržena oddělovací zeleň mezi komunikací a posunutým chodníkem. Bude navržena kompromisní výška, aby zůstal přes zeleň zachován pohled na nákupní středisko, což je nutné z obchodních důvodů. Dopravní inženýr zkoumal možnosti rozšíření komunikace o odbočovací pruh popř. návrh kruhového objezdu. V okolí křižovatky jsou však soukromé pozemky a parkovací místa obyvatel bytových domů na druhé straně ulice Škvorecké. Případná změna dopravního režimu v dané lokalitě by musela být řešena v širších souvislostech. Jiným zásadním změnám nedošlo. Do konce září bude zpracována projektová dokumentace pro správní řízení. Správní řízení bude sloučené - pro územní a stavební řízení. Samotná výstavba bude cca 5 měsíců. Hmota objektu byla přepracována tak, že obchodní jednotky vystupují z boční fasády. Stěny budou pohledově rozděleny na menší pole užitím různorodých přírodních materiálů (kombinace kamenného obkladu a popínavé zeleně). Prostor vstupu je navržen s výrazným uskočením a přesunutou střešou.

Ing. Ivan Černý: křižovatka Přišimasy - Škvorec je řešena jako kruhová?

Mgr. Kukačka: byl požadavek na řešení dopravní situace v tomto úseku. Proto byly projednány návrhy světelné křižovatky, odbočovací pruhy nebo stávající křižovatka s jiným dopravním značením. Bylo prověřeno, která varianta nejméně naruší dopravní provoz. Uvedená křižovatka je omezena z hlediska majetkoprávních vztahů. Křižovatku řešit kultivací, kde auta teď jezdí více doprostřed křižovatky. Zároveň je nutné řešit křižovatku v rámci napojení chodníku na přechod – také kultivací. Opticky se pro najíždějící auta křižovatka zvětší.

Ing. Ivan Černý: doprava se zvýší, ale ne drasticky. Postupně budou přibývat další stavby. Investora není problém řešit dopravu v této křižovatce a výjezd ze sídliště.

Pan Borecký: celkově roste dopravní problém s ulicí Škvorecká. Do budoucna by se měla tato křižovatka změnit na světelnou křižovatku.

Ing. Krásný: není hlavní problém u výjezdu a vjezdu, ale to, že naproti je sídliště a lidi budou chodit pěšky.

Mgr. Kukačka: toto řeší výpočty, je to také pro pěší zákazníky. Jedno parkovací místo pro pět aut na den.

Ing. arch. Kříž: zvážit, zda přechod pro chodce umístit dále od křižovatky. V případě, že jsou nějaké připomínky/návrhy, budou zapracovány.

Pan Borecký: pro shrnutí - komise nemá připomínky pro architekturu projektu. Z hlediska dopravy, nastane dopravní problém – podnět pro dopravní komisi, jak řešit dopravu na křižovatce (kruhový objezd, světelná křižovatka) s tím, že investor bude spolupracovat s dopravní komisí pro vyřešení této problematiky.

Ing. Kytlic: odvod dešťové kanalizace?

Ing. arch. Kříž: retenční nádrže – teprve přepad do stávající dešťové kanalizace.

Ing. Kytlic: u křižovatky bude nutné vybudovat světelnou signalizaci v obou směrech.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice souhlasí s projektem Obchodního centra Billa v Úvalech na Slovanech.		
Pro	9	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice dávají podnět dopravní komisí, aby se systematicky zabývala dopravní situací na křižovatce Přišimasy – Škvorec u Obchodního centra Billa v Úvalech na Slovanech v návaznosti na budoucí rozvoj této lokality		
Pro	9	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Odchod ve 20.00 hod Bc. Němec

5) Rekonstrukce náměstí Arnošta z Pardubic – průtah

Pan Borecký zahájil pátý bod jednání Rekonstrukce náměstí Arnošta z Pardubic – průtah v Úvalech. V dubnu příštího roku 2016 bude zahájena rekonstrukce komunikace v ulici Škvorecká v úseku od světelné křižovatky k ulici Podhájí v rámci průtahu městem. V případě, že vše v pořádku bude navazovat, proběhne rekonstrukce náměstí Arnošta z Pardubic v rámci průtahu městem v roce 2017. Proto je nutné se seznámit s aktualitami a předal slovo Ing. arch. Lackovi ze společnosti A.LT ARCHITEKTI v.o.s. a Ing. Paulusovi ze společnosti AF-CITYPLAN s.r.o.

Ing. arch. Lacko: V současné době je připravená projektová dokumentace pro stavební povolení a v roce 2015 se stavební povolení prodlužovalo. Body, kterých se změny týkají:

- zálivy pro autobusy – v současné době jsou zálivy navrženy částečně (část autobusu bude zasahovat do vozovky a část autobusu do autobusové zastávky), je možnost je úplně odstranit nebo provést úplné zálivy, ale je nutné odsouhlasení Policie ČR.

- parkovací plocha před Sokolovnou – plocha před Sokolovnou, v současné době je navržený prostor trochu stísnění z důvodu autobusového zálivu a přechodu pro chodce. Zruší se stání před základní školou.

- vodní prvky – v projektu jsou navrženy. Je možnost je vyjmout a řešit samostatně.

Ing. Paulus: společnost AF-CITYPLAN s.r.o. řeší průtah městem od zpracování projektové dokumentace pro získání územního rozhodnutí v ul. Pražská a Škvorecká od světelné křižovatky k ulici Podhájí. Rekonstrukce náměstí řešila společnost A.LT ARCHITEKTI v.o.s. - společnost AF-CITYPLAN s.r.o. zpracovává projektovou dokumentaci pro provedení stavby pro komunikaci. Společnost A.LT ARCHITEKTI v.o.s. je pro plné zálivy.

Pan Borecký: parkování ve dvoře sokola bude sloužit pro návštěvníky sokola.

Ing. Krásný: kritický bod je u základní školy – před začátkem vyučování a po skončení vyučování je dopravní kritický bod. Jak bude toto řešeno?

Pan Borecký: prostor u základní školy je cenný na to, aby se zabíral pro auta. Možná dostavba sportovní haly u základní školy - dotace. Neuvažuje se o klasickém parkování s obratištěm. Během 3 - 4 let bude postavena svazková škola a kapacita současné základní školy se zmenší.

Ing. Černý: jaká je šířka částečných zálivů?

Ing. arch. Lacko: 1,8 m, průjezd umožněn oběma směry.

Ing. Ivan Černý: největší problém je před vyučováním. V případě žádného zálivu bude doprava stát za autobusem.

Ing. Krásný: pro úplný záliv pro čistý průjezd.

Ing. Paulus: v případě plnohodnotného zálivu není nutné dělat větší délku pro nájezd autobusu, ale zhorší se příčný sklon.

Ing. arch Lacko: pro žádný záliv.

Ing. Paulus: pro plnohodnotný záliv.

Pan Borecký: čtyři členové komise jsou pro plnohodnotný záliv, dva členové komise pro částečný záliv a dva členové komise pro žádný záliv. Proto se bude dále řešit doprava. Bude také předloženo dopravní komisi.

Dr. Pokorný: existence veřejných WC. Je řešena tato problematika?

Ing. arch Lacko: není řešena, ale je možné umístit do prostorů u Sokolovny.

Ing. Ivan Černý: je zde sportovní areál, autobusy pro zápasy. Jak je řešena tato dopravní problematika?

Ing. arch Lacko: není řešeno.

Pan Borecký: je možnost, že do budoucna bude připraven lom v Riegerově ulici a areál u bývalého Multitecu, který budou sloužit jako záchytná parkoviště.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice berou na vědomí informaci ve věci Rekonstrukce náměstí Arnošta z Pardubic – průtah v Úvalech s tím, že budou řešeny následující body:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. autobusové zálivy 2. kritický bod u základní školy 3. mírné navýšení parkovacích míst 		
Pro	8	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Z důvodu časové tísně přesouvá předseda komise pan Borecký bod Investiční záměr výstavby rodinných domů v Úvalech pozemek parc.č. 3399/1 v k.ú. Úvaly – Zálesí jako další bod jednání.

6) Investiční záměr výstavby rodinných domů v Úvalech pozemek parc.č. 3399/1 v k.ú. Úvaly – Zálesí

Pan Borecký zahájil šestý bod jednání Investiční záměr výstavby rodinných domů v Úvalech pozemek parc.č. 3399/1 v k.ú. Úvaly – Zálesí a předal slovo panu Bečvárovi.

Pan Bečvár: Předmětný pozemek se nachází v Zálesí, což je v severozápadní části katastrálního území Úvaly v rezidenční lokalitě vymezené z jižní strany ulic Jalovcová a z východní strany ulic Jirenskou. Pozemek parc.č. 3399/1 je rovinný a dle územního plánu je pozemkem stavebním určeným pro rezidenční městskou a příměstskou zástavbu. Lokalita je označena jako zastavitelné území, v níž jsou zahrnuty pozemky parc.č. 3399/1, 3399/102, 3399/103 o celkové výměře 21 403 m². Předmětem projektu a studie je výstavba 18 rodinných domů o dvou nadzemních podlažích. Rodinné domy budou umístěny na pozemku parc.č. 3399/1. Z celkového počtu 18 rodinných domů bude 16 domů o dvou bytových jednotkách a dva domy o jedné bytové jednotce. Domy budou mít moderní funkcionalistický vzhled, budou bez podsklepení a s plochou střechou. V území jsou navrženy veřejné plochy, hřiště a zeleň o celkové velikosti 380 m². V původním návrhu bylo navrženo 10 rodinných domů – velký pozemek pro jeden objekt a jsou nedostupné cenově.

Ing. Ivan Černý: 20 % zastavěná plocha je včetně ulic?

Pan Bečvár: zpevněná plocha je 43 % a 57 % je zeleň.

Pan Borecký: tento projekt je nepřijatelný dle vedení města. V této lokalitě jsou rodinné domy a bude zahuštěná výstavba. Vysoká využitelnost území. Schválení tohoto záměru bude v době, kdy bude schválen nový územní plán a dle nového územního plánu je zastavěná plocha 30 %.

Ing. Ivan Černý: ministerstvo Životního prostředí schválilo biokoridor pro spojení Klánovického lesu.

Pan Borecký: není v této lokalitě. Blíže k Jirňům.

Pan Bečvár: vedení města chce původní záměr, tj. 10 rodinných domů?

Ing. Kytlica: tento návrh má malé parcely s velkými rodinnými domy.

Ing. Vosecký: nevyhovující pro budoucí majitelé.

Ing. Krásný: tento projekt se do této lokality nehodí.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice souhlasí se zástavbou dle navrženého projektu v lokalitě Zálesí		
Pro	0	Usnesení nebylo přijato
Proti	8	
Zdržel se	0	

Z důvodu časové tísně přesouvá předseda komise pan Borecký bod Informační bod - Rekonstrukce ulic Klánovická a Jiráskova jako další bod jednání.

7) Informační bod - Rekonstrukce ulic Klánovická a Jiráskova

Pan Borecký zahájil sedmý bod jednání Rekonstrukce ulic Klánovická a Jiráskova. Ing. Hocke zpracovává podklady pro rekonstrukci komunikací v ulicích Jiráskova a Klánovická. Pan Borecký předal slovo panu Ing. Hockemu.

Ing. Hocke: jedná se o rekonstrukce povrchů komunikací - ul. Klánovická bude rekonstruována v úseku od silnice II/101 až po ulici Jiráskova a ul. Jiráskova bude rekonstruována v celém úseku od ulice Klánovická po ulici Pražská. Povrch v ulici Klánovická bude odfrézován v jedné vrstvě, obruby budou zanechány. Povrch v ulici Jiráskova je v horším stavu a odfrézování bude ve větší hloubce (pokládka dvou živičných vrstev), obruby budou vyměněny za nové. Jedná se o zpracování projektové dokumentace pro ohlášení stavby včetně vyčíslení nákladů, kde bude podrobný výkaz výměr.

Ing. Ivan Černý: ulice Klánovická byla opravena cca v roce 2000. V úrovni hasičského domu je šachta, která vytváří velkou nerovnost na komunikaci. V ulici Jiráskova se budou také opravovat chodníky? Výškově to bude nerovné, když se chodníky nebudou opravovat. SŽDC chodníky nebude platit.

Pan Borecký: součástí rekonstrukce ulice Jiráskova jsou i opravy chodníků po úroveň hasičského domu. Chodníky bude financovat město. Předběžný odhad je 3,5 mil. Kč.

Ing. Ivan Černý: kdo bude dělat výběrové řízení na stavební práce na rekonstrukce komunikací?

Pan Borecký: SŽDC bude dělat výběrové řízení na stavební práce na rekonstrukce komunikací. Chodníky bude zajišťovat město. Obrubníky budou v rámci oprav komunikací – SŽDC.

Ing. Ivan Černý: v ulici Jiráskova od železničního přejezdu jsou kočičí hlavy. Je potřeba provést sondu pro prováděcí firmu.

Pan Matura: v roce 2015 bude ČEZ pokládat elektrické kabely do chodníků - zjistí se jaký je povrch.

Ing. Kytlica: v ulici Jiráskova jsou problémy s vodovodem. Budou opraveny inženýrské sítě?

Pan Borecký: když se bude dělat oprava komunikace, zřejmě se najde nějaký problém s inženýrskými sítěmi, ale nepočítá se s opravou sítí, finančně náročné.

Ing. Hocke: neuvažuje se o celkové rekonstrukci ulice včetně kufru, uvažuje se pouze oprava povrchu. Uvažuje se o zachování nivelety. V případě, že se najdou kočičí hlavy, bude se hledat řešení jak opravit povrch buď s kočičími hlavami, nebo bez pro zachování stabilizace.

Pan Borecký: v podstatě se jedná o stržení 4 cm vrstvy.

Ing. Kytlica: spádování komunikace?

Ing. Hocke: v ulici Jiráskova je dešťová kanalizace a proto je možné odvodnění ulice zaústit do dešťových vpustí.

Pan Borecký: SŽDC platí komunikace a město chodníky. Počítá se s tím, že bude vysázena alejová zeleň, která oddělí komunikaci od chodníku.

Předseda komise pan Borecký ukončil informační bod jednání Rekonstrukce ulic Klánovická a Jiráskova.

Předseda komise pan Borecký doplňuje program jednání o další bod a to řešení chodníku podél silnice č. III/10164 od ulice Diamantová po zastávku bus - Horoušanky u Prahy.

8) Řešení chodníku podél silnice č. III/10164 od ulice Diamantová po zastávku bus - Horoušánky u Prahy

Pan Borecký zahájil osmý bod jednání řešení chodníku podél silnice č. III/10164 od ulice Diamantová po zastávku bus - Horoušánky u Prahy. Jedná se o vybudování chodníku v Horoušánkách u Prahy. Ing. Hocke zpracovával studii pro řešení vybudování zmiňovaného chodníku, která je zpracována ve dvou variantách. Uvažovalo se také o vybudování nové autobusové zastávky, ale dvě zastávky by byly v blízké vzdálenosti a zastávka by byla v zatáčce. Proto se opět uvažuje o vybudování chodníku. Předpokládaný odhad nákladů je cca 550.000 – 700.000 Kč včetně vyrovnání majetkových vztahů. V této souvislosti byla diskuze s obyvateli z této lokality, kde bylo sděleno, že v rámci studie je uvažováno o hloubení základů pro chodník do hloubky 80 cm (musí se řešit inženýrské sítě), zatímco v Horoušánkách se základy hloubí do hloubky 20 cm a není nutné řešit inženýrské sítě. Pan Borecký předal slovo panu Ing. Hockemu.

Ing. Hocke: předmětem této studie je prověření možnosti realizace chodníku podél silnice III/10164 v úseku od ulice Diamantová po zastávku BUS v obci Horoušánky u Prahy zpracována ve dvou variantách:

1. varianta - je uvažováno s chodníkem v celé délce předmětného úseku, tedy od křižovatky s ulicí Diamantová až po nový povrch v místě autobusové zastávky, celková délka chodníku v této variantě je cca 156,0 m.
2. varianta - je uvažováno s ukončením chodníku v křižovatce s ulicí Zahradní a to z důvodu soukromého vlastnictví pozemku před restaurací, celková délka chodníku v této variantě je cca 133,0 m.

Pan Borecký: kritický bod je u pravoúhlé zatáčky u ulice Diamantová.

Ing. Hocke: obě varianty řeší tento kritický bod.

Ing. Ivan Černý: bude v tomto místě svodidlo?

Ing. Hocke: nebude svodidlo. Chodník je navržen na šířku 1,5 m, v případě přidání svodidla by se šířka chodníku zvětšila o 0,5 m.

Pan Borecký: komise může doporučit projednat svodidlo, ovšem budou větší zábory na pozemky soukromých vlastníků a budou další vícenáklady.

Ing. Hocke: pokud bude svodidlo v délce cca 15 m, může se chodník ke křižovatce přizpůsobit.

Pan Borecký: pro svodidlo.

Ing. Netušil: nášlap?

Ing. Hocke: 15 cm.

Ing. Ivan Černý: obec Horoušánky souhlasí s realizací chodníku?

Pan Borecký: bude řešeno v rámci veřejnoprávní smlouvy, obec Horoušánky se nebude finančně podílet na realizaci chodníku.

Ing. Hocke: z příčného řezu je vidět, že chodník bude nad terénem a kopat se bude max. do hloubky 10 cm, nášlap je 15 cm, tloušťka konstrukce chodníku je 25 cm. Část pozemku jde také na pozemek Středočeského kraje, bude nutné vykoupit pozemek.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice souhlasí s pokračováním varianty II. ve věci chodníku podél silnice č. III/10164 od ulice Diamantová po zastávku bus - Horoušánky u Prahy		
Pro	8	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

9) Informační bod - Výstavba kanalizace a vodovodu – ul. Horova, Nad Okrájkem, U Hájovny

Pan Borecký zahájil další bod jednání ve věci výstavby kanalizace a vodovodu v ulicích Horova, Nad Okrájkem, U Hájovny. U lokality Nad Okrájkem se jedná o celkové odkanalizování včetně masny. V této lokalitě je platné stavební povolení a v současné době se prodlužuje. U ulice Horova a Zálesí se zpracovává projektová dokumentace do takového stavu, aby bylo vydáno územní rozhodnutí včetně rozpočtu, jelikož od listopadu 2015 do ledna 2016 bude vyhlášena výzva na Operačním programu životního prostředí pro podání dotace. Projektovou dokumentaci pro ulici Horova zpracovává Ing. Vratislav Hála, projektovou dokumentaci pro lokalitu

Nad Okrájkem zpracovává společnost Sweco Hydroprojekt a.s., projektovou dokumentaci pro lokalitu Zálesí zpracovává společnost Sweco Hydroprojekt a.s. V lokalitě Ztracený korec byla původní varianta gravitační odkanalizování, ale to nelze z důvodu majetkoprávních vztahu. Část ulice Horova bude odkanalizována gravitačně a část ulice bude odkanalizována tlakově. Ulice Ztracený korec nebude odkanalizován z důvodu nevyřešení majetkoprávních vztahů. V lokalitě Zálesí a U Hájovny majetkoprávní vztahy jsou vyřešené.

Ing. Ivan Černý: v lokalitě Zálesí a v ulici Horova je řešeno odkanalizování tak, že čerpadlo bude u každé nemovitosti?

Pan Matura: ulice Horova je takto řešena.

Pan Borecký: bude podán dotaz na projektanta, jak je řešeno odkanalizování v lokalitě Zálesí.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice berou na vědomí výstavbu kanalizace a vodovodu – ul. Horova, Nad Okrájkem, U Hájovny		
Pro	8	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Odchod ve 21.30 hod MUDr. Šťastný

10) Studie rekonstrukce koupaliště

Pan Borecký zahájil další bod jednání ve věci studie rekonstrukce koupaliště. V současné době je připraven projekt pro rekonstrukci koupaliště. Bude vyhlášeno koncesní řízení na provozovatele koupaliště. Dnes budeme projednávat studii. Ve studii je řešena nová čistička vod, oprava bazénů, sociálního zázemí pro návštěvníky, restaurace, letní bar, hřiště pro plážový volejbal, minigolf. Pozemek se zmenší na šířce o 3 m a bude zrealizována cyklostezka. Další pozemky jsou v řešení. Studie kopíruje původní stav. Během podzimu budou provedeny demolice objektů a úprava pozemku. V příštím roce bude vybrán nový provozovatel. Investice cca 25 mil. Kč s tím, že provozovatel bude mít koupaliště po dobu 30 let.

Ing. Ivan Černý: jak budou opraveny bazény?

Pan Borecký: oprava bazénu a trhliny se zatěsní.

Ing. Ivan Černý: betonování proběhlo již v roce 1995.

Ing. Kytlica: jak bude řešeno parkování?

Pan Borecký: parkování je v řešení.

Ing. Kytlica: provoz pouze pro koupaliště?

Pan Borecký: sportovní kurty, letní provoz.

Ing. Ivan Černý: restaurace bude v provozu celoročně? Co bude s rodinným domem u koupaliště?

Pan Borecký: to je pravděpodobný, proto se řeší parkování. Zřejmě demolice.

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro výstavbu, územního plánování a investice berou na vědomí studii rekonstrukce koupaliště		
Pro	7	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

11) Výstavba optických sítí v Úvalech

Pan Borecký zahájil další bod jednání ve věci výstavby optických sítí v Úvalech. Město má zájemce o zasíťování města Úvaly optikou na své náklady. Společnost vybuduje optickou síť s tím, že město bude používat pro napojení objektů. Bude zpracováno zadání pro vyhlášení záměru s tím, že musí splnit veškeré podmínky zadání a zaručí se zasíťování lokalit v Úvalech do určité doby.

Pan Borecký ukončuje bod č. 11 Výstavba optických sítí v Úvalech

Pan Borecký navrhuje přesunout bod architektonická soutěž – knihovna v objektu čp. 18 a bod dostavba polikliniky na další jednání komise, které se bude konat dne 23.9.2015.

12) Úprava územního plánu

Pan Borecký zahájil další bod jednání ve věci úpravy územního plánu v Úvalech a přivítal hosta pana Ing. Jana Černého. Jsou navrženy úpravy, které se zejména týkají redukce zastavěných ploch:

1. oblast U Horoušánek – pozemky, které jsou ve vlastnictví soukromých majitelů, jsou ve stávajícím územním plánu jako obytná zóna. Nový územní plán to mění na nezastavitelné území – orná půda. Město v této lokalitě obdrželo pozemky od Pozemkového fondu za účelem výstavby obytného území. V případě, že bude tato lokalita změněna na nezastavitelné území – orná půda, město o pozemky přijde.
2. oblast Nad Okrájkem – v původním územním plánu je čistě obytné území. Nový zemní plán řeší plochu jako obytné území s podmínkou územní studie s tím, že bude propojena ulice Mánesova do lokality v Setých.
3. oblast Úvalák - v původním územním plánu je čistě obytné území. Nový územní plán řeší část pozemku u křižovatky o rozloze cca 3000 m² pro komerci, od tohoto území k současné zástavbě nový územní plán řeší tuto část jako zeleň.
4. oblast pod ulicí Prokopa Velikého - v původním územním plánu je čistě obytné území. Nový zemní plán řeší plochu jako izolační zeleň.
5. oblast křižovatka Dobročovická/silnice I/12 (vedle zahradnictví) – původní územní plán umožňuje výstavbu ubytovacích zařízení. Nový územní plán řeší pozemek pro komerci.
6. oblast V Rohožni - v původním územním plánu je čistě obytné území. Nový územní plán řeší plochu jako orná půda.
7. oblast Slovany – v původním územním plánu je čistě obytné území. Nový územní plán řeší změnu pro postavení svazkové školy.
8. oblast Slovany - u hřiště je pozemek 2000 m² jako bytová výstavba dle původního územního plánu. Nový zemní plán řeší plochu pro sportoviště.
9. oblast Slovany - podél přeložky I/12 je pozemek, který je určen pro výrobu a sklady dle původního územního plánu. Tuto oblast nemůžeme změnit na pole dle smluv. Nový územní plán řeší plochu dle stávajícího plánu s tím, že se může zastavit max. 50 % daného pozemku a z toho max. 5 % skladové haly.
10. oblast od stavebnin k Hostínu - v původním územním plánu jsou nerušící výroby a služby. Nový územní plán řeší plochu jako zeleň nebo orná půda s tím, že zde bude vybudována komunikace, která bude patřit městu a která propojí výrobu a sklady.
11. oblast mezi silnicí I/12 a železničním přejezdem - v původním územním plánu je území nerušící výroby a služeb. Nový územní plán řeší plochu pro komerci.
12. oblast vedle hřbitova – v původním územním plánu jsou nerušící výroby a služby. Nový územní plán řeší plochu jako pole.
13. oblast za hřbitovem – jsou pozemky města. V původním územním plánu je obytné území. Město chce rozšířit hřbitov.
14. oblast Vinice – návrh je celé území změnit zalesnit. V budoucnosti možnost vybudovat lesopark, park kultury a oddechu.

Dr. Pokorný: další postup bude takový, že v případě budou tyto úpravy přijaty Středočeským krajem, bude vyhlášeno veřejné připomínkové řízení k návrhu územního plánu. V případě, že bude probíhat vše v pořádku, bude se na zasedání zastupitelstva města schvalovat územní plán. Po nabytí právní moci se bude postupovat dle nového územního plánu.

Ing. Kytlica: pozemky pod ulicí Prokopa Velikého – proč se neudělá celá plocha jako zeleň?

Pan Borecký: nelze. V současné době je již schválena výstavba objektů, které mají platné územní rozhodnutí. Předal slovo Ing. Janu Černému.

Ing. Jan Černý: přednes návrhu spolku Pro Úvaly a zastupitelů Úvaly – představa, že bude výraznější redukce zastavitelných ploch. Návrh je etapizace zastavitelných ploch v celém městě. Ve stávajícím návrhu byla navržena etapizace jen částečná (např. některé plochy byly podmíněny výstavbou jiných ploch). Etapizace územního plánu ve věci zastavitelnosti ploch je běžná:

- I. etapizace - zástavba okamžitá (pozemky společnosti Palmer Capitel, Hostín, Výpustek, Radlická čtvrť)
- II. etapizace - pozemky zastavět po roce 2020 (Zálesí, Vinice)
- III. etapizace – pozemky zastavět po roce 2030 (pozemky pod Radlickou čtvrtí, Úvalák)

Je to jen návrh. Nevíme, zda není v konfliktu s jiným územním rozhodnutím.

Pan Borecký: etapizace územního plánu je věc k diskusi. Neznáme přesné podmínky pro etapizaci. Etapizace V Setých a Zálesí – proč zrovna v těchto místech odkládat výstavbu po roce 2020? Je to malé území.

Ing. Jan Černý: etapizace se spíše týká toho, co město unese z hlediska inženýrských sítí, školy, parkování apod.

Pan Borecký: vyjádření bude na dalším jednání komise pro výstavbu, územního plánování a investice, které bude dne 23.9.2015.

Ing. Ivan Černý: v lokalitě Vinice město obdrželo pozemky od Pozemkového fondu, ne s podmínkou, že tam bude bytová výstavba, ale budou pozemky veřejně prospěšné. Potřeba najít smlouvu, kde je přesná definice pro co jsou pozemky určeny. Čtvrť U Horoušánek – lesní čtvrť? Lokalita Výpusek – výstavba až k II/101?

Pan Borecký: investor, který navrhl lesní čtvrť, nepředložil relevantní data – pouze vizualizace. Když byla veřejná diskuze, nebyly k dispozici žádné podklady pro samotnou realizaci. Investor informaci obdržel o změně územního plánu. Lokalita Výpustek je již projednána – výstavba až II/101, ale ne za II/101.

Ing. Jan Černý: vedle rybníků je navržena zeleň ke směru I/12. Propojení Slovan a Hostínu s Radlickou čtvrtí - oddechová zóna pro lidi.

Pan Borecký: vzhledem problematických majetkových vztahů je toto nerealizovatelné.

Příští jednání komise bude svoláno pozvánkou.

Jednání ukončeno v 22.30 hod.

Zapsala Anežka Růžičková

Ověřil: Petr Borecký, předseda komise