



Zápis z jednání Komise pro výstavbu, územní plánování a investice

Zápis č. 2/ 2018

Termín	:	28.3.2018, 17:30 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 pro výstavbu, územního plánování a investic), Ing. Peter Kytlica, Ing. Jan Černý, Ing. Ivan Černý, Miloslav Kolařík, Bc. Jan Němec, Ing. Radek Netušil, Ing. Roman Krásný, Naděžda Spáčilová
Omluveni	:	Dr. Vítězslav Pokorný, Ing. Jiří Vosecký, MUDr. Jan Šťastný (rezignoval), Ing. arch. Martina Bredová, Ing. Michal Breda
Zapisovatel	:	Adriana Bednarčíková

Stav přítomných

V 17:30 hod bylo přítomno 9 členů komise pro výstavbu, územní plánování, zasedání bylo oficiálně zahájeno. Komise je usnášení schopná.

Program jednání

1. Výstavba obchodního centra na Pražské
2. Aktuální informace o projektu rekonstrukce úvalského koupaliště Úvaly
3. Úvaly Hostín II. etapa, k.ú. Úvaly u Prahy a Přeložka VN, Úvaly k.ú. u Prahy
4. Různé

Pan Borecký přivítal přítomné a v 17:30 hod zahájil jednání komise pro výstavbu, územní plánování a investice. Přivítal zástupce společnosti Centropjekt Group a.s. pana ředitele Ševelu a projektanty Ing. Kolaříka a Ing. Pirochtu, dále městského architekta Ing. arch. Krause, pana radního Poláka, který má na starosti koupaliště a pana Horáka, zástupce občanů z lokality Úvalák, který i projevil zájem do budoucna pracovat pro komisi. Pan arch. Kraus se omlouvá, bude muset odejít dříve.

V tuto chvíli bylo přítomno 9 členů komise pro výstavbu, územní plánování a investice. Komise je usnášení schopná. Pan Borecký zahájil prezentaci prvního bodu jednání Komise pro výstavbu, územní plánování a investice.

1. Výstavba obchodního centra na Pražské

Pan starosta omluvil pana Kukačku, zástupce investora, který říká, že udělá vše pro to, aby tady byl, ale je v pražské dopravní zácpě. Odhaduje to, že by mohl dorazit na půl šestou. Pana Kukačku jsem informoval, že projednávaný bod zatím probereme bez něj, z důvodu, že pan Kraus se bude muset dříve uvolnit.

Využiji nepřítomnosti pana Kukačky, a ujmu se toho, abych k tomu projektu řekl pár informací.

Obchodní centrum Pražská by se mělo nacházet na těchto pozemcích, které patří úvalskému občanovi panu Skřivanovi. Území je od roku 1998 určeno územním plánem k zástavbě, kde má tam jít o obytnou zástavbu a v textové části připouští územní plán i komerci a výstavbu obchodních jednotek. Jen připomínám, že zhruba před 10 lety se již uvažovalo, že by se do této části pozemku nějaké obchodní centrum umístilo. Tenkrát z toho sešlo, protože nebyly Úvaly vyhodnoceny jako dotačně koupěschopný region, doba se posunula, takže na tomto pozemku by chtěli postavit obchodní centrum střední velikosti, nám již známí developeri KPD Group a skupiny Exafin, to je ta samá skupina, která již postavila v Úvalech Billu a stavěli a staví bytovou zástavbu na Výpustku. Postavili bytovou zástavbu Výpustek I a nyní budou stavět Výpustek 2. Je to developerská skupina, kterou známe a víme, že s nimi veškeré dohody fungovaly. To co jsme po nich chtěli, aby pokud v této lokalitě má vzniknout centrum, aby se jednalo o centrum, které nebude jen plechová bouda „ala Český Brod“, ale aby to mělo nějakou architekturu, aby tam byla řešena zeleň, aby to bylo hodně zelené, aby se používali ekologicky přijatelné technologie, aby skladba obchodů byla taková, aby nám přímo nedestruovala obchodní jednotky a obchodníky v centru města. Velikost tohoto centra je celkem zhruba 4 tis m2 prodejních ploch, s tím, že se to nachází v horní části pozemku a tady vidíte aktuální verzi toho, jak by to mělo vypadat (prezentace na plátně).

V této chvíli jsou plánovány nájezdy, výjezdy z horní části ul. Pražská, bude to navazovat na budoucí plánovaný kruhový objezd, který vlastně teď nyní ŘSD dotahuje do fáze územního rozhodnutí, bude podávat žádost o vydání územního rozhodnutí. Investor bude s ŘSD jednat o podmínkách napojení obchodního centra v části komunikace I/12. Součástí dohod s investorem, krom toho, že to má mít nějakou architekturu, zpracování a strukturu obchodů, tak součástí dohod s investorem je i to, že investor vybuduje chodník od tohoto obchodního centra až po ulici V. Špály a přispěje městu developerský poplatek ve výši 5 mil Kč, který mi následně využijeme pro rekonstrukci komunikací na horním Úvaláku. To znamená zhruba od Erbenovy až po V. Špály.

Kromě předběžných dohod s developerem zde máme i dohodu s majitelem pozemku panem Skřivanem. Dohoda s panem Skřivanem je taková, že pokud tento projekt proběhne, tak pan Skřivan převede do vlastnictví města všechny své pozemky, které má pod komunikacemi darem a krom toho poskytne městu dar 2,5 mil Kč, který bude použit na zpracování projektové dokumentace nové městské knihovny na náměstí.

Přišel pan arch. M. Hofman.

Pan starosta přijal telefonický hovor, kdy volal pan Kukačka a dal rozhovor na hlasitý odposlech. Pan Kukačka se omlouvá, že stále je v dopravní zácpě a že nestíhá dorazit na jednání.

Pan starosta informoval, že členy komise seznámil s dohodami mezi developerem a majitelem pozemku a předal slova panu Kukačkoví, aby řekl krátce pár informací k tomuto záměru.

Pan Kukačka zahájil telefonickou prezentaci.

My jsme se rozhodli před nějakou dobou, poté co jsme dostali avízo od společnosti LIDL (po včerejší dohodě, to je již veřejné), že tato značka dlouhodobě míří do vašeho města. Tuto informaci jsme dostali pře čtvrt rokem, že by tato úvalská lokalita byla velmi žádaná a od té doby jsme začali jednat. Dostali jsme se k pozemku pana Skřivana, který byl svoji rozlohou velmi příhodný.

Pan Kukačka představil dispozice obchodního centra: objekt A (LIDL) a objekt B.

Objekt A – nejenom potraviny, ale další obchody a služby (např. zverimex, drogérie, tabák, květiny)

Pan starosta vstoupil do prezentace, a zeptal se, zda jména těch obchodů jsou již zveřejnitelná. Pan Kukačka odpověděl, že LIDL ano, ale ty ostatní ještě ne.

Pan Kukačka dále představil objekt B – složení obchodů typu např. elektro, nábytek či oděvy, občerstvení – restaurace (restaurace asijského typu), textil

Po požadavku pana starosty jsme aplikovali velkou část zeleně na parkovišti, nechceme, aby to byla jen vizualizace, ale chceme, aby to tak vypadalo. Není to jen požadavek starosty nebo města, chceme, aby to nějak vypadalo a je to i požadavek LIDLu.

LIDL a ostatní obchody budou v nájmu a my budeme provozovatelé centra, resp. naše dceřiná společnost, která se o ty areály stará.

Zeleň, která je navržena bude dodržena, park – keře. Olemování hranice pozemku zelení.

Dopravní napojení – pokud se nám podaří projednat s ŘSD napojení na silnici I/12 směrem od Kolína do Prahy. Nevíme, zda se podaří i projednat sjezd doleva od Prahy. To je v dalším řešení.

Současný vjezd se řeší z ul. Pražské. Měl by být dominantní, nejenom jako vjezd, ale hlavní vstup do centra.

Zásobování

objekt B (eliminace zásobování ze zadního traktu), boční zásobování a přední

objekt A – řešíme zásobování od příjezdu ul. Pražská, není ještě definitivní, bude zřízen záliv pro zásobování, kde nákladní auta najedou a zacouvají dovnitř, budou zavírací vrata. Je to požadavek LIDL, aby se eliminoval nepořádek.

Dále pan Kukačka popsal vzhled budov - hodně ze skla, umělý kámen, stromy, popínavé rostliny, aj.

Dotazy:

Pan starosta nejprve předal slovo arch. Krausovi a poté dostanou slovo ostatní členové komise:

Ing. arch. Kraus – já k tomu nic zásadního nemám, když jsem o tom mluvil s panem starostou, tak jsem poupozořňoval na ty svíslé zelené plochy na vizualizaci, to že by bylo hezké to dodržet a dodržet znamená, že to bude stát hodně peněz, máme zkušenosti na jiném projektu a většinou to skončí tak, že se vysadí břečtan, který poroste, což je jiná věc než tady prezentujete na těch vizualizacích a že pokud se má jednat o nějakou zelenou stěnu nebo zelenou fasádu tak to stojí cca 15 tis za m2. Je to nějaká systémová věc, má to dopad do statiky baráku, do vody, a je tam nějaký složitý zahradní systém. Jinak další připomínka či myšlenka členů komise, že tyto centra trochu vytlačují obchody z centra.

p Kukačka – k té zeleni, máme naplánováno, že do tohoto projektu dáme 2 mil Kč na zeleň (zatím nejvyšší co jsme zatím aplikovali). Kontrola zeleně – při stavebním řízení – město, odbor životního prostředí a zahradní architekt města p Štefl

Prostor pro členy komise:

p Kytlica – zaujal mě developerský poplatek 5 mil., povinný developerský poplatek je 3,5 mil, znamená, že vy dáváte 3,5 + 5 mil Kč

p Borecký – ne celkem 5 mil Kč

p Kukačka – 5 mil bylo dohodnuto a je zakomponováno v připravené Plánovací smlouvě

p Kytlica – myslel jsem si, že využijete nerovnosti terénu, že zapustíte objekty, než tam dávat svíslou zeleň, která je drahá, myslel jsem si, že uděláte zelenou střechu nebo něco takového. Připadá mi to, že to je hezký dvoreček, vypadá to pěkně ze vnitř, ale z venku to bude vypadat hrozně. Z té ulice Pražská, jak bude vypadat ta fasáda. Bude to plechová stěna, která bude kryta pár stromů, bude tam zadní vjezd, klasická rampa, atd - to bude vlastně pohledová část příjezdu do města. Myslel jsem si, že využijete nerovnosti terénu. Jak se budou otáčet ty kamiony, pojedou do města.

p Kukačka – určitě ne, asi to nezaznělo dobře, ale mi mezi objektem A a dalším prostorem budeme mít vjezd dovnitř, není to ještě opraveno v situaci, kterou vidíte, ale byl požadavek na kryté zásobování, automobily tam zacouvají. Rampa bude schovaná. Vrata se zavřou a otevřou se opět až po vyskladnění, s výjezdem směrem na pražskou do leva (ne do centra) směr Praha, Brandýs n/L.

p Borecký – ještě k otázce té pohledové stránky, jak již tady zmínil pan Kytlica. Jak teda by měla vypadat ta pohledová část pro člověka, který přijíždí po ulici Pražská do Úval, dneska tam vidí pole a zeleň a co uvidí nyní. Uvidí tedy plechovou stěnu.

p Kukačka – dobrá připomínka, já bych tam ještě zkusil terénní val, bude to více zelené. Objekt tak jako tak bude pod tou komunikací, nemáme to ještě zaměřené výškopisně. Částečně se schová, ale ta hala bude poměrně vidět dost, stromy jsou vzrostlé a zastíní trochu. Návrh řešení, že bychom tam dali kultivovanou zeleň, ne náletovou v nějaké podobě, částečně vyřezali a dali něco lepšího, aby ta první část příjezdu do Úval byla lepší. Co se týče vzhledu, tak bychom do zadní části dali umělý kámen, popínavé rostliny.

p Borecký – řešení to může, myslím si, že kombinace umělého kamene, nějakých popínavek, dosázení zeleně, aby to vypadalo dobře. Záleží na zpracování a ztvárnění, takže bych poprosil, zda byste to dokázali připravit. Myslím si, že připomínka pana Kytlicy je na místě, protože se jedná o exponovanou část příjezdu do Úval a jde opravdu o to, aby lidé kteří přijíždějí do Úval viděli aspoň něco hezkého a nejenom plechovou vykládací a nakládací zónu.

p Kytlica – stále není jasné zásobování, ty poměry ty otočky vám nevyjdou, co zplodiny

p Kukačka – stejné řešení je v Kolíně

p Borecký – zda by pan Kukačka toto kolínské řešení členům komise nemohl zaslat

p Kukačka – zplodiny buď budou venku, nebo vevnitř, bude odvětrávání

p Krásný – plocha centra je obrovská zpevněná plocha (7 000 m2), kam ty vody potečou

p Kukačka – dešťové vody se musejí likvidovat na místě dotčeného pozemku. Máme docela dobré zkušenosti - vsaky, podzemní retence, jsou to platové koše – podzemní stavba, kde se ta voda rozptyluje do podzemí, a nenarušujeme podzemní vodu. Na parkovišti – zámková dlažba – lepší vlastnosti vsakovat, parkoviště bude vypádané do prostředka, kde pod zemí bude obrovská stavba těch košů, velikostně 50x20 m, výška 2,5 -3 m, koše, které se pak zasypou.

p Borecký – upozorňoval jsem, že nedovolíme vypouštět dešťové vody do vodoteče, že musejí navrhnout odvedení dešťové vody – najít funkční řešení. Toto řešení bude dále schvalovat odbor životního prostředí a Technické služby města Úvaly p.o.

p Kukačka – máme zkušenosti i z jiných projektů a musí se na to dávat pozor. Přívalové deště, které přijdou 2x za rok, tak to stejně ani ta komora neumí pojmout a musí tam být udělán přeпад do zeleně

p Krásný – jen upozorňuje, že nejenom nutné projednání se životním odborem, ale také s ŘSD, jelikož při těchto objemech vody tu hrozí k podmáčení tělesa komunikace

p Kukačka – již projektanti s ŘSD komunikují

Ing. Černý, st. – u toho objektu B se uvažuje zásobování ze západní strany

p Kukačka – zepředu a ty dva boční

Ing. Černý, st. – zda víte, že tam prochází hlavní vodovodní přívodeč

p Kukačka – ano víme je na druhé straně ul. Pražské, pan starosta ukázal na technické mapě Úval, nezasáhne do záměru

Ing. Černý, ml. – s jakými dalšími sítěmi uvažujete

p Kukačka – kanalizace, vodovod, vysoké napětí, plyn nepotřebujeme

p Borecký – bavili jsme se spolu, že ta obchodní zóna od obytné čtvrti bude oddělena zemním valem osázený zelení, z východní strany toho objektu B. Můžete tuto informaci potvrdit.

p Kukačka – ano potvrzujeme

Ing. Černý, ml. – já se chci zeptat, jak je to s územním plánem, že to neodpovídá ani stávajícímu ani návrhu nového, který byl projednán s dotčenými orgány

p Borecký – pokud se týká ÚP, tak nový návrh ÚP právě s obchodní zónou počítá

Ing. Černý, ml. – ne v celé ploše

p Borecký – není to celá plocha, v textové části současného ÚP umožňuje umístění tohoto záměru. Je to úplně jedno, jelikož se od nového roku, od novely nového stavebního zákona se k tomu vyjadřuje nadřízený orgán, což je Brandýs n/L.

p Kukačka – my už jsme s Brandýsem komunikovali, oni se budou zabývat tím co je, ne co se uvažuje (výhled) . Je to v souladu s ÚP.

p Havel – já jsem zástupce občanů z Úvaláku. Projekt se nám líbí, jak je udělaný, ale nám to zhorší tu situaci na té ul. Pražské, co bydlíme. Bude větší provoz – řešení to má.

1) Výjezd na silnici I/12 – již jste na to reagovali, bude dobré, když se to uskuteční

2) Zásobování centra – nechtěli jsme, aby se auta otáčela v obci – je také vyřešeno

3) Chodník na ul. Pražská – požadavek na dokončení chodníku podél ul. Pražská v úseku od V. Špály do MŠ Pražská

p Kukačka – je to možné k diskuzi s městem, nebráníme se součinnosti, neznáme zadání, zda již je nějaký projekt

p Borecký – tento chodník je uvažován a je na to vydané Územní rozhodnutí v rámci Průtahu silnice III/0124 - 1. etapa. Nyní se provedl provizorní chodník, který zatím svůj účel plní.

4) Pěší cesta u Výpustku – pěší propojení lokality Výpustek a obchodní centrum

p Černý – podnět na zajištění pěšího průchodu z obchodního centra přes silnici I/12 – oblast Králičina (nyní tam je louka a pěšina)

Pan starosta navrhl usnesení:

Text usnesení č. 4/2018		Výsledek hlasování
<p>Komise pro výstavbu, územní plánování a investice bere na vědomí předloženou projektovou dokumentaci na výstavbu obchodního centra Úvaly – Pražská a souhlasí s PD za podmínek, že budou splněny následující parametry:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. podoba objektu bude odpovídat předloženým vizualizacím včetně rozsahu zeleně, použitých materiálů a koordinační situace 2. veškeré dešťové vody (srážkové vody) budou likvidovány v areálu objektu, tak aby nestékaly do vodoteče 3. bude vybudován propojovací chodník v ul. Pražská v úseku od centra po ul. V. Špály 4. investor ve spolupráci s městem bude řešit chodník ul. Pražská – V. Špály – ul. Erbanova 5. investor zajistí průchodnost pro pěší a cyklisty do přírodního parku Králičina v jihozápadní části areálu 6. zásobování areálu bude řešeno tak, aby nákladní doprava nezajížděla do intravilánu města Úvaly 7. část areálu sousedící s ul. Pražská, která bude pohledově exponovaná při příjezdu do Úval, bude řešena v kombinaci umělého kamene, zeleně, terénních úprav a použitých materiálů, tak aby se jednalo o reprezentativní vzhled a vjezd do města Úvaly 		
Pro	8	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	1	

Ing. Černý, ml. – měl bych ještě doplňující, nevím, zda se na tom komise sejde, já bych požadoval větší zapuštění těch objektů při ul. Pražská a ozelenění těch střech.

p Borecký – dáme toto doplnění jako blok B

p Kukačka – nemůžeme ozeleňovat střechy, máme k tomu 2 důvody - první – ekonomická (je to drahé) druhá věc je nefunkčnost

P Polák – já bych chtěl říct, že bych počkal s tím zapuštěním až do okamžiku až budete mít osazený areál v terénu, protože teď v tuto chvíli to není výškově zapuštěné

p Borecký – my jsme o těch střechách mluvili, že by byli osazené fotovoltaickými panelami, aby mohly zásobovat ten objekt

Proběhla diskuze návrhu p Černého BLOK B – zapuštění objektů a ozelenění střech.

Další diskuze o předání výškopisu do dalšího jednání komise.

p Borecký – dotaz na p Kukačku, kdy je reálné předložit výškopis tohoto objektu

Pan Kukačka osobně dorazil do jednání komise.

p Kukačka – předpokládáme do 30 dnů. Polohopis a výškopis je objednan u Vaší úvalské geodetické společnosti.

Text usnesení č. 5/2018		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice požaduje předložit na nejbližším možném jednání komise návrh výškopisu a umístění budov.		
Pro	9	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení č. 6/2018		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice doporučují konstruovat střechy areálu jako tzv. zelené střechy.		
Pro	3	Usnesení bylo nepřijato
Proti	0	
Zdržel se	6	

Pan Kukačka se ještě jednou omlouval za zdržení.

Pan Kytlica se ještě jednou ptá pana Kukačky, proč nechtějí zelené střechy.

p Kukačka – je to strašně drahé

Proběhla diskuze, kterou ukončil pan Borecký s tím, že navrhl, když s tím má pan Kytlica zkušenosti (zelená střecha nad průmyslovým objektem), ať se s panem Kukačkou spojí nebo s projektanty a prodiskutují to. I já bych byl raději, kdyby střecha byla zelená.

p Kytlica – zajímal by mě názor pana starosty, zda tento záměr podporuje

p Borecký – jsem zastáncem tohoto projektu a podporuji ho, mluvím sám za sebe ne za město

p Polák – ještě dotaz na pana Kukačku ohledně propojení Výpustku do obchodní zóny.

2. Aktuální informace o projektu rekonstrukce úvalského koupaliště Úvaly

Pan starosta požádal zástupce společnosti Centropjekt o prezentaci projektu.

V současné době jste obdrželi projektovou dokumentaci k provedení stavby. Zároveň je projektová dokumentace podána na úřadech k získání stavebního povolení. Většina vyjádření již máme, chybějí nám vyjádření od Brandýsa n/l, životní prostředí.

V rámci přípravy projektové dokumentace proběhla ze strany města nezávislá kontrola PD a rozpočtu stavby. Požadavky města a odborníků byly částečně v PD zohledněny či doplněny, nebo zůstalo stávající řešení, za kterým si projektanti stojí.

Projektantský rozpočet stavby činí 25 mil Kč bez DPH (již v této ceně byly provedeny úspory, jako např. vyškrtnutí tobogánu, široké skluzavky).

Proběhla prezentace pana Kolaříka na stavebně architektonickou část. Pan Kolařík informoval, že komise byla s PD seznámena již v listopadu loňského roku, kdy cílem bylo maximální využití bazénové vany.

V prostoru bazénového tělesa bude osazena akumulární jímka, dechlorační jímka, umístěny čerpadla. Zachování 3 drah – 50 m. Oddělení pro neplavce a brouzdaliště.

Objekt filtrů je vyčleněn a bude navazovat na budoucí zázemí areálu (šatny, WC, plavčík, a..)

Technologicky – jak nakládáme s vodami, čištění, na základě DOSS bylo deklarováno, že veškeré vody týkající se bazénů nesmí být vypouštěny do kanalizace, a musejí být likvidovány do potoka Výmoly. Na základě toho byl doplněn okruh odvodu těch znečištěných vod, osazena jímka s aktivním uhlím – zachycení chemikálií a saponátů a čisté vody do potoka. Více náklad – provozní.

p Ševela – reálná doba výstavby 5-6 měsíců. Nutno splnit hygienické podmínky. Původně se uvažovalo to stihnout do letošního léta, bohužel se to nepovedlo. Zkrátit výstavbu na 3 měsíce nejde.

p Borecký – musím říct, že mě překvapilo jak to probíhalo, to vaše projektování koupaliště, když jsem se dočetl, že bude mít koupaliště Krnov, tak mě to překvapilo.

Pan starosta otevřel prostor pro dotazy a připomínky členů komise.

PD jsme nechali zrevidovat odborníky od pana Šmída (bazény Wellnes) a potom měli přístup se k PD vyjádřit i iniciátoři Zachraňme koupaliště. Někým způsobem to prošlo křížovou kontrolou a teď by to snad mělo být všechno v pořádku a teďka, zda vy jako členové komise k tomu máte nějaké odborné otázky.

Připomínky k PD a reakce od zpracovatelů obdrželi členové komise dříve, PD obdrželi včera. Takže moc času neměli k prostudování obsáhlé PD.

Diskuze:

p Kytlica – chtěl jsem se zeptat, která vyjádření máte, chtěl bych vědět nějaká důležitá

p Kolařík – nevím, která považujete za důležitá, máme Krajskou hygienickou stanici, a další zde přiložená, nemáme ještě vyjádření od Brandýs n/L, životní prostředí.

Proběhla diskuze mezi projektanty a panem Kytlicou ve věci potřeb vyjádření dotčených orgánů. Vysvětlení rekonstrukce koupaliště a výstavba nového koupaliště a potřeba souhlasných stanovisek. Dále vysvětlení, že PD je rozdělena na 3 části, paní Ing. Hozmanová předala PD na technologii a objekt filtrů do působnosti Brandýs n/L. Stavební úřad Úvaly bude povolovat v rámci dodatečného povolení stavby stavební úpravy bazénových van, elektro přípojku a vodovodní přípojku. Rozvody a technologii včetně objektu filtrů bude povolovat Brandýs nad Labem. Žádost byla podána minulý týden, jelikož se PD ještě upravovala na základě připomínek města.

Příští týden bude šetření na stavebním úřadě, kde bude předložena získaná vyjádření DOSS.

Dále pan Kytlica poukázal na nesplnění termínů vyplývající ze smlouvy. Dále poukazoval na zadání koupaliště a jeho schválení.

p Borecký – zadání koupaliště bylo dne 22.5.2017 řešeno na VZZM a dále bylo vypsáno výběrové řízení. Rada města dále odsouhlasila návrh vizualizace bazénu. PD byla dále projednávána na této komisi v listopadu 2017, kde byly vzneseny připomínky, a společnost Centropjekt musela dispoziční uspořádání změnit. Rada města poté zadání schválila.

p Borecký – koupaliště letos nebude, to už jsem napsal do Života Úval, nevím zda už to vyšlo nebo vyjde, koupaliště letos v žádném případě zprovozněné nebude, to je dané. V tom případě, že jestli bude SP teď nebo později, je trochu méně důležité. My si máme říct, zda tento projekt je realizovatelný. Nemá cenu se nyní bavit jaké vyjádření jsou, jaké lhůty, to nás v tuto chvíli nikam neposune.

Ing. Černý, st. – když bude hotov projekt, tak musíme čekat na stavební povolení. Bude to trvat 1-3 měsíce, tak vidím, že je poté ohrožena realizace letos i v příštím roce

p Ševela – to si nemyslím, nejlepší je začít letos a dokončit příští rok na jaře a otevřít letní sezónu v červnu – to je ideální stav.

p Borecký – abychom mohli vyhlásit výběrové řízení na zhotovitele, není nutné čekat na SP. V okamžiku, kdy máme finální PD pro provedení stavby, lze soutěžit. Do výběrového řízení se dává, že práce budou zahájeny na výzvu, v okamžiku kdy je SP, tak se vyzývá zhotovitel. Než dělat něco, aby se letos otevřelo z politických důvodů, tak ať se to udělá pořádně. Ať se klidně začne na podzim nebo na jaře, je to úplně jedno. Alokované peníze v rozpočtu máme. Můj názor na to všichni znáte, ale prostě to zrealizujeme, ale budeme to realizovat pořádně. Pokud to nebudeme realizovat my, tak to po říjnu bude realizovat nová radnice. Projekt tady bude, bude mít stavební povolení.

Chci tady poprosit všechny, řešme technické stavební věci.

Ing. Černý, st. – nedostal jsem odpověď, kdy tedy předpokládáte, že budeme mít stavební povolení. Jelikož stavební firma, která vyhraje zakázku, nesmí stavět bez stavebního povolení, to by přišla o svůj živnostenský list.

Ing. Kolařík – stavební povolení na bazénové vany nám vlastně běží dodatečné stavební povolení. Příští týden je místní šetření s Ing. Hozmanovou, vyjadřovačky máme všechny připravené, netýká se Brandýs n/L, životní prostředí. Předpokládáme že to bude 30 dnů + 15 dní (cca červen). Tak a Brandýs n/L – vodoprávní řízení – technologie a objekt filtrů – 3 měsíce.

Ing. Černý, st. – na Brandýs je to tedy podané

Ing. Kolařík – ano je podané, pan Kytlica dodává, že minulý pátek

Dále pan Kytlica otevřel diskuzi s projektanty ohledně současného stavu koupaliště, vzhled a stav ubouraných stěn bazénových van. Zda dělali revizi PD na tento stav.

Ing. Pirochta – dělal se projekt, proběhla kontrola, každé technické řešení má spoustu variant, je možné, že nastávající zima nějak ovlivnila tento stav, ale není možné opětovně revidovat PD

p Kytlica – bude město uplatňovat veškeré sankce, které vyplývají z plnění smlouvy

p Borecký – část prodlení jde jednoznačně za Centroprojekt Group a část prodlení na hlavu Centroprojekt nejde, protože byla způsobena vnějšími okolnostmi, to znamená, že tam bylo udání ohledně černé stavby a takových věcí, které musel Centroprojekt řešit. Jsou to věci, se kterými se budeme s Centroprojektem bavit

p Kytlica – mluvíme o projektu za 1 mil Kč

Ing. Černý, st. – já se vrátím k té debatě, která proběhla v listopadu ohledně ubourání z hlediska technického. Původně se uvažovalo 600 mm, potom došlo k ubourání 300 – 350 mm, zda je ověřeno, zda se může na ten beton navázat. Po zimě se může stát, že až tam bude prováděcí firma, tak řekne, že se musí být další ubourání, boulení dna..., zda nehrozí že budou vyvolány vícenáklady, že ten stav je jiný než předpokládá projekt.

Ing. Kolařík – projekt řeší situaci, že by tam mělo dojít ještě k nějakému dobourávání, řeší i defekty dna. Dobourávání – zdravé navázání nových přelivových hran, to si vyžádala statika. V rozpočtu jsou položky uvedené – aby to nebyly vícenáklady. Některé místa měly větší defekty a jinde ne. Dno – sanační postup, ošetření výztuže. Nutno řešit pak s TDI a zhotovitelem (ten správný rozsah).

p Němec – otázka na propojení chemikálií, ve strojovně jsou posilovací čerpadla

p Ševela – chlor bude uložen v objektu filtrů a bude tam umístěna filtrace vody a uložené drobné technologie pro úpravu vody

Ing. Černý, st. – tímto uspořádáním došlo ke snížení vody. Má to vliv na kapacitu lidí, kolik lidí tam může za dne být, asi ano

Proběhla diskuze mezi projektanty ohledně kapacity - počtu lidí a vodní plocha.

p Borecký – plocha koupaliště bude určitě menší. Efekt – snížení provozních nákladů, bude teplejší voda. Ale určitě kapacitně koupaliště stačit bude.

p Černý, st. – jaká je ochrana proti povodni, co se může stát

Ing. Kolařík – náklady jen na vyčištění, musejí být zavřeny poklopy (servisní otvory), které jsou vodotěsné

Ing. Černý, ml. – dotaz na ohrazení chodníku, zda místo řetízků by nemohli být lana s fáborčky, co nejméně to rušilo

Ing. Kolařík – musí být oddělena čistá a nečistá zóna, v studii bylo uvedeno oddělení zón zelení, řetízky jsou alternativní variantou - levnější

Pan starosta navrhl usnesení:

Text usnesení č. 7/2018		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice bere na vědomí předloženou projektovou dokumentaci od společnosti Centroprojekt Group na rekonstrukci bazénových van a technologií bazénů.		
Pro	8	Usnesení bylo přijato
Proti	1	
Zdržel se	0	

Prosba na Petra Maturu a na pány projektanty, aby dotáhli vše do konce. Takové ty projektové věci jako je dokumentace pro provedení stavby a podobně, abychom mohli vyhlásit výběrové řízení a samozřejmě dotáhněte do konce v nějakém rozumném čase stavební povolení. Pak se budeme bavit, jak se plnilo či neplnilo a řešit ty věci okolo.

Pan starosta poděkoval za prezentaci a vysvětlení a předal slovo Ing. Šajtarovi a p Odvárkovi, který bude prezentovat poslední bod programu.

3. Úvaly Hostín II. etapa, k.ú. Úvaly u Prahy a Přelozka VN, Úvaly k.ú. u Prahy

Pan Ing. Šajtar zahájil prezentaci. Jedná se o představení finální verze projektové dokumentace, která je již připravena na stavebním úřadě a zbývají jen některá vyjádření (z odboru MěÚ Úvaly). Je to výsledek s projednání s dotčenými orgány a koordinace s PD Svazkové školy.

Ing. Šajtar promítl původní již představovanou situaci a aktuální již finální situaci a informoval o změnách.

Změny:

1. Revize pro otáčení autobusů – navržený tak, aby se daly otáčet všechny typy dopravních prostředků, odstavné pásmo K & R, na straně přilehlé ke škole je BUS zastávka – změna byla vyvolána z důvodu ochranného pásma budoucí přeložky silnice I/12 (nesouhlas ŘSD)
2. Zřízení dočasného parkoviště pro školu
3. Není komunikace dopojena až k Přišimaskému potoku – území vyjímáme, protože po dohodách a diskuzích životního prostředí Brandýs n / L jsme uznali, že toto území, které teď není území říční nivou, ale je zarostlé, tak je třeba posoudit biologickým průzkumem, který je v tuto chvíli zadaný, výsledky bychom měli mít po skončení jara. Bude upřesněn způsob řešení tohoto prostoru – jak uspořádat prostor, řešení revitalizace parkové úpravy
4. Narovnání řadových domů – počet se nemění, pouze se srovnávají do řádků, větší prostor
5. Zrušení přechodů v prostoru Škvorecké, hlavní vazba zůstává zachována – tzn. přechod na hlavní třídě, - po diskuzi s Policie ČR DI

Prezentace byla ukončena a byl dán prostor pro diskuzi:

Ing. Černý, st. – proč došlo k rušení přechodů

Ing. Šajtar – pro Policii není dobré, když jsou ty přechody moc blízko sebe, přiznávám, že tyto dva přechody jsou blízko

Ing. Černý, st. – myslím si, že smysl ty přechody mají

p Borecký – také si to myslím, jelikož toto bude budoucí centrum celé čtvrti, tak by mělo být v našem zájmu tu dopravu zpomalovat, aby tam auta jezdila pomalu, aby přednost měli ty chodci. V tomto případě bych jsem se i já s Policií hádal.

Ing. Šajtar – já jsem se o to snažil 6 měsíců, rozumím Vám a souhlasím, kdyby to bylo na nás a na vás, bohužel se mi to nepodařilo projednat

p Matura – paní policajtko nepovolila přechod z důvodu, že je tam BUS zastávka a vyjíždí se přes ten přechod

Ing. Černý – nemůžeme tam nechat nějakou územní rezervu, abychom to v budoucnu mohli řešit

Ing. Černý, ml. – zda pojmenování ulic bude na městu

Ing. Šajtar – ano, bude

Ing. Černý, ml. – mám dotaz na ten chodník, který protíná zástavbu, zdá se, že by to měla být přístupová cesta pro pěší pro děti do školy

Ing. Šajtar – bavili jsme se s projektantem, jak bude řešen prostor toho parkoviště, aby bylo co nejvíc parkovacích míst, umím si představit, že se město s nimi dohodne, aby tam zůstal a pokračoval chodník, s tím problémem nemáme

P Borecký – také v tom nevidím problém

P Borecký – ještě mám dotaz k tomu chodníku, chodník tam je plánovaný trvale

Ing. Šajtar – ano

p Borecký – jak bude řešeno ve smyslu veřejného parteru, aby ten chodník byl hezký

Ing. Šajtar – chodník je úzký, zeleň si dosází lidé, kteří tam budou bydlet, aby zeleň byla na soukromém pozemku, aby se o to město nemuselo starat

p Borecký – já vám řeknu ze zkušenosti tady v Úvalech, i když jsme přijali vyhlášku, že lidé nesmí stavět neprůhledné ploty, tak lidé to řeší tak, že přes plot mají plachtu, síť a vypadá to nezhledně. Přesto bych tedy uvítal, aby u toho chodníku byla řešena parterová zeleň, aby to nebyla jen technická ulička.

Ing. Šajtar – v ulicích zeleň (stromy) je, je veřejná. Můžeme si říct, že i ten pás podél chodníku proběhne takto.

P Borecký – co si o tom myslíte vy ostatní

Ing. Netušil – já bych se přikláněl k tomu, že to takto stromově stačí, takový proužky jsou špatně udržovatelné, na tomto se shodla většina členů

p Kytlica – kudy bude přístup na ty zahrádky, na ten pozemek

Ing. Šajtar – přístup je tím domem, vnitřkem

Pí Spáčilová – já bydlím na Slovanech, máme tam problém, že i když je tam pěší zóna, tak tam auta jezdí víc než padesát, mám zkušenosti ze Skandinávie. Víím jak to tam funguje, tak ulice zužují např. stromem nebo něčím a tím ty auta nejezdí tak rychle, že je to zpomalí, víím, že to funguje.

Ing. Šajtar – toto je klasická obslužná ulice, a tady v té ulici je prostor komunikace zužován zelení (strom, lavička)

Ing. Černý, ml. – tohle bude povolené jedním ÚR a pak bude následovat stavební povolení, jak to vidíte s realizací

Ing. Odvárka – s tou výstavbou to máme hodně svázané s projektem školy, uvidíme, jak to půjde. Chceme udělat stavební povolení a pak v souvislosti s tou dlouhou třídou budeme pak navazovat další etapy, pravděpodobně ty rezidenční projekty, potom po upřesnění těch náplní objektů na tom náměstí.

Ing. Černý, ml. – předpokládáme, že v r. 2020 se otevře ta svazková škola, budou tam možná ty řadovky a bude tam pravděpodobně chybět ta nejdůležitější část toho náměstí s tím administrativním objektem (polyfunkční dům), jak dlouho pak budeme čekat, než se přistoupí k realizaci.

p Borecký – vysvětlil etapy – Etapa II a, naproti Ia a Ib. Podle smluv, které se podepsali je, že developer nemůže pokračovat s výstavbou, dokud neukončí dané etapy. Dokud neukončí etapu I a II tak nemohou stavět dál, takže je v jejich zájmu, aby dokončili, jinak je město nepustí stavět dál. V tuhle tu dobu je stav takový, že svazková škola má 2 problémy – prvním problémem je ŘSD, tzn. nutnost dohody s ŘSD kvůli ochranně před hlukem. Druhá věc, která se řeší, je přeložka paprsku radiokomunikací. Radiokomunikace jsou připraveni podepsat smlouvu o přeložce. Realizaci přeložky mají v termínu 18 – 24 měsíců. Oni to ale postaví dřív – do roka. Jestliže se v květnu vyřeší ŘSD a přeložka tak + 1 rok by se teoreticky mohla soutěžit výstavba svazkové školy (začátek 2019). Druhá půlka 2019 by se mohla začít výstavba, pokud se nic nestane.

V návaznosti na to by v období 2019-2020 mohli stavět jejich domy, takže náměstí asi 2022 – 2023.

Ing. Černý, ml. – chápu to dobře, že pokud nebude dokončena celá tato etapa, tak se nedá jít dál

p Borecký – ano, nedá se jít dál, podle smluv je to tak daný

Ing. Odvárka – určitě nebudeme stavět části objektu někde v poli, návaznosti na další výstavbu musí být, není to logické a praktické stavět něco někde vytržené. Postaví se nějaká komunikace, postavíme domky, roztáhnou se tam páteře, a na to navazuje další výstavba. Nemá pro nás logiku obchodně, ekonomicky a provozně stavět něco vytržené z kontextu, uprostřed těch polí. Na postavenou část navazuje další.

Pan starosta navrhl usnesení:

Text usnesení č. 8/2018		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice bere na vědomí a souhlasí s předloženým návrhem projektové dokumentace Úvaly Hostín IIa etapa.		
Pro	9	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Různé

Inh.Černý, ml. – ohledně rekonstrukce ulice V Podhájí – zda by nebylo možné dodělat do projektové dokumentace pruhy pro cyklisty

p Borecký – bavili jsme se se stavbou, kdy jsme si říkali, že bychom ty okraje komunikace udělali stejným řešením jako je u té průtahové komunikace

Ing. Černý, ml. – takže by s tím neměl být problém

p Borecký – ne nebude, jen je otázkou zda to dělat po obou stranách, protože ul. Podhájí není a nikdy nebude frekventovaná komunikace

Ing. Krásný – dotaz na zvednutou komunikaci v ul. Smetanova

p Matura – v úterý se budou provádět sondy toho podloží, dělal se 3D model jako důkaz pro soud, proto to trvalo tak dlouho, teď proběhnou sondy, počítáme, že se to v létě opraví a pak budeme vymáhat soudně náklady na opravu.

p Borecký – vše se protahuje proto, že děláme všechny kroky, abychom zdokumentovali všechny důkazy, jelikož firma nespolupracuje, abychom pak obstáli u soudu. Všechny náklady co nás to bude stát, budeme vymáhat po zhotoviteli.

Ing. Černý, ml. – ptá se na zádržné, které se může uplatňovat do smluv

p Borecký – my teďka u všech nových akcí, které se dělají, máme zádržné, máme záruky, teď jsme i s Čezem uzavřeli dohodu, že kde kopou, tak se do smluv dávají kauce. Výrazně jsme přitvrdili, máme platné Zásady na vstup do komunikací a chodníků.

Ing. Černý, ml. – zda jsou prováděny pravidelné prohlídky mostů

p Borecký – máme (ještě než spadla lávka v Praze)

Ing. Černý – kdo je dělal

p Matura – pan Pánek

Ing. Černý – odborníkem na mosty byl pan Korbělář

p Matura – on je v Karlových Varech, moc sem nejezdí, už když jsme rekonstruovali most v Horově ul, tak už to dělal pán z Květnice na doporučení p Korběláře

p Borecký – protokoly dáme na web města (ještě jsme to nestihli)

Ing. Černý, st. – je norma, která předepisuje 2 roční prohlídky za rok

p Borecký – pan Václav Pánek do dělal, dle všech prohlídek, by mosty padat neměly

Ing. Černý, st. – zda i lávka přes Výmolu

p Borecký – lávka vloni prošla rekonstrukcí, dělali to TSÚ, sanovala se mostovka a oprava zábradlí

p Matura – prohlídky jsou pouze na mosty (5 mostů), ne lávky

Ing. Netušil – jak se opravoval ten propad u mostu Pneuservis Černý v ul. Dobročovická, jak se to zastříklo, tak to není moc dobrá technologie

p Borecký – vloni jsem se bavil s OID, že je nutné provést sanaci krytu, to byla iniciace p Hovorky (provizorně zastříknout)

p Matura – teď se dělá mapa výtluků, pokud někdo ví o nějakém, prosím o sdělení

p Borecký – výtluky se budou provádět od 16.4., po čištění komunikací

p Kytlica – byl bych za to udělat Táboritskou

Ing. Černý, st. – rád bych upozornil na nebezpečnou situaci v háji, tam kde bydlí pan Bakos a mí synové, jsou tam uschlé duby, běhají tam děti ze školy, jedna větev je již ulomená a trčí na jiné větvi, již jsem na tento stav upozorňoval paní Stojecovou.

p Borecký – tento podnět bude předán na pí Stojecovou

Jednání ukončeno ve 21:00 hod.

Zapsala: Adriana Bednarčíková

Ověřil: Petr Borecký, předseda komise