

## Zápis

### ze společného jednání Výboru pro výstavbu a investiční komise, které se konalo dne 10. 6. 2013

Přítomni: dle prezenční listiny

Předmět jednání dle programu:

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

#### I. **Prezentace návrhu nového územního plánu (výklad pan arch. Vavřík, arch. Měska)**

Ing. Breda konstatoval, že územní plán je ve fázi návrhu. K dnešnímu bodu byl přizván starosta města a další zaměstnanci Městského Úřadu. Předal slovo Ing. Vavříkovi.

Ing. Vavřík zahájil prezentaci. Tento dnešní územní plán je pouze ve fázi rozpracovanosti. Je hotov z 80 % a má pouze nastínit konečný plán. Územní plán bude hotov cca dva měsíce. Stabilizované plochy jsou dle zadání a nového stavebního zákona. Jsou zde zapracovány nové plochy. Tyto plochy byly schváleny Zastupitelstvem města. Bylo jednáno s orgány správcí sítí a dotčenými orgány. Tyto rozpracované plány v tištěné podobě jsou k dispozici u Ing. arch. Bredové. V elektronické podobě budou přeposlány. Základní funkční věci byly projednány s dotčenými orgány – nemůže dojít ke změně. Původní územní plán byl naddimenzován, ale v současnosti je to zdůvodnitelné a nejsou nové plochy. Upozorňuje, že je nutné se soustředit na upevnění města, zamyslet se na kvality města, umožnit rozvoj veřejného prostoru pro kvalitu bydlení, navázání struktury na okolí. Dále upozornil na výstavbu nového jižního obchvatu – z hlediska ekonomické situace se tento obchvat nebude realizovat v nejbližší době, nejdříve za 15 let. Přeložka silnice 1/12 je součástí Krajské dokumentace a tudíž musí být převzata a zakreslena.

Město Úvaly se rozděluje na tři části a veškeré dění se odehrává v centru města. Komunikaci 1/12 je nutné zapojit do města – spojení severní a jižní části. Je zde hodně kamionové dopravy. Rozvojové plochy jsou navrženy 50 let dopředu. Ing. Vavřík předal slovo Ing. arch. Měskovi.

Ing. arch. Měska prezentuje integraci. U komunikace 1/12 je nutné, když řidič přijíždí do města, aby okamžitě zpomalil – navrhnout zde nějakou zeleň. Jih města je v současné době jako rekreační oblast. Je navrženo přemostění k centru města – v prostoru Homolky a před benzinovou pumpou směrem na Kolín. Napojení ulice Bulharská a Lužická.

Ing. arch. Vavřík dodal, že tyto návrhy nebudou zakresleny v územním plánu – je to pouze přizpůsobení územního plánu do budoucna.

Ing. arch. Měska - upozornil, že u viaduktu nejsou pozemky pro pěší nebo cyklostezky. Viadukt je charakteristika města.

P. Prokůpek - u viaduktu bude obslužná komunikace v rámci akce „Modernizace tratě“, kterou pak bude město používat.

Ing. arch. Vavřík - je potřeba propojení zeleně s městem Úvaly. Napojení Výpustku podél komunikace II/101. Je zde zázemí Klánovického lesa – další charakteristika Úval, komunikace II/101 je překázkou k napojení na les.

Ing. Černý - až se bude realizovat Výpustek, bude na komunikaci II/101 jedno napojení?

Ing. arch. Měska – ano, bude.

Ing. Breda - řeší se jedno větší napojení.

Ing. Černý – Bude výjezd v ulici Dobrovského?

Ing. arch. Měska – ne, nebude.

Ing. Černý – lze očekávat negativní ohlasy od občanů

Ing. arch. Vavřík – tyto problémy se musí řešit nadstandartně.

Ing. Breda – územní plán pomůže při spolupráci s vlastníky pozemků. Město bude mít podpůrné argumenty pro různá řešení.

Ing. arch. Vavřík – pokud budou ve městě jasné znaky, že projíždí městem, řidič automaticky zpomalí. U Klánovického lesa je nutné, aby řidiči zpomalili. V případě zpomalení dopravy, řidiči budou jezdit jinou cestou.

Ing. Černý – nesouhlasí. Akorát bude více aut.

Ing. Breda – plánuje se realizace spojky mezi Řičanami a Úvaly, a to bude pro Úvaly velká zátěž, všechny auta budou vyúšťovat do ul. Škvorecká

Ing. arch. Měska – kruhový objezd řidiče přinutí ke zpomalení.

Ing. Černý - kruhový objezd propustí o 20 % více aut než světelná křižovatka.

Ing. Vavřík – je nutné zrušit účel komunikací. Řidiči budou následně jezdit jinou cestou. V územním plánu jsou jisté cíle. Pokud je Zastupitelstvo města schválí, vhodné pro jednání se správci sítí – materiály pro budoucnost. Potlačí negativní momenty.

Ing. arch. Měska – lokalita U Horoušánek.

Ing. Breda – za komunikací III/10164 rozšířit zeleň až do kouta pole, z důvodu povodní.

Ing. Černý – bude v této lokalitě cyklostezka nebo cesta pro pěší?

Ing. arch. Měska – bude po stávající cestě.

Ing. arch. Vavřík – měl by být vybudován 2. stupeň čištění ČOV (biologické dočištění).

MUDr. Šťastný – v oblasti Slovany je nutné se řídit studií, co schválilo Zastupitelstvo města. Zastavovací studie lokality Hostín – I. etapa.

Ing. arch. Vavřík – ve věci dopravy Ing. Čech vypracoval pasportizaci komunikací. Kde je jasně daná intenzifikace města, jasná vozovka, chodníky, atd. – podpora parkoviště P+R (lokalita nádraží).

Spolupracuje se s SEA (Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí) – posouzení bude odevzdáno zřejmě v září.

## **II. Volnočasové centrum Úvaly, Ing. Richard Konečný**

Ing. Breda zahájil druhý bod programu. Představil záměr na využití prostoru a pozemku parc.č. 1345/1 a 1346 (rohová stavba mezi ulicemi Pražská a Žižkova). Novostavba je navržena jako trojpodlažní dům (dvě nadzemní podlaží a podkroví) nepravidelného tvaru se sedlovou střechou a výškou hřebene cca 12.170 m. Využití na volnočasové centrum pro karate.

### Diskuze:

Ing. Breda – stavba není vhodná do tohoto prostředí.

Ing. arch. Bredová – město je pouze účastníkem řízení a může uplatňovat pouze námitky. Je plně v kompetenci stavebního úřadu, zda námitkám vyhoví či nikoli.

Ing. Breda – je zde potřeba vyřešit parkování.

Ing. arch. Bredová – počet parkovacích stání na pozemku investora není v projektové dokumentaci uveden. Navrženo je využití nových parkovacích kapacit na pozemku investora, což je ovšem nedostatečné. Dále se předpokládá využití jako parkovací plochy přilehlé komunikace – Žižkova ulice.

Toto nelze akceptovat. Parkování klientů nelze řešit mimo vlastní pozemek investora.

Ing. Breda – je to volnočasové centrum. Karate, zázemí, sociální zařízení, šatny apod.

Ing. arch. Bredová – objekt má 1.NP, 2.NP a podkroví.

Ing. Černý – parkování je problém. Zastavěná plocha je 60 – 70 %. Dále stavba je nerovnoměrná pro Žižkovu ulici. Požadavek na zakreslení stávajícího půdorysu do situačního výkresu, z důvodu změny půdorysu.

Pí Tesařová – zda se nemůžeme opřít o procentuální zastavění pozemku v územním plánu?

Ing. arch. Bredová – město Úvaly nemá tento regulativ v územním plánu stanoven.

Ing. Horák – Je nutné doložit vsakování dešťové vody na pozemku. Požadovat výpočet na odvedení dešťových vod z pozemku.

### Závěr:

Výbor pro výstavbu má následující podmínky:

- doložit výpočet na odvedení dešťových vod z pozemku
- určit počet parkovacích míst
- zakreslit do plánů stávající půdorys, z důvodu změny půdorysu.
- najít jiné ztvárnění severní fasády - Severní fasáda svým pojednáním neodpovídá hlavní čelní fasádě do ulice Pražská. Je navržena jako plná zeď pouze s několika malými okenními otvory.

Tento bod musí být schválen Zastupitelstvem města.

### III. Různé

Ing. Černý – Poznámku k zastavování lokality Výпустku. Dva objekty vedle sebe, absolutně nesouměrné stavby - těsná blízkost. Tyto objekty zkazily kvalitu prostředí.

Ing. Horák – je nutné změnit situaci před železničními závorami. Tvoří se zde kolony ze Smetanovy ulice. Např. zrušit ostrůvek a navrhnout pravý odbočovací pruh.

Ing. Breda – odbočovací pruh nebude nikdy dostatečně dlouhý. Bude obnoveno šrafování na vozovce. S firmou PONTEX se řeší systém parkování od závor do Riegerovy ulice. Systém parkování – parkovací hodiny, organizace parkování apod.


Ing. Černý – jak bude předán konečný územní plán?

Ing. arch. Bredová – ÚP – textová i grafická část - bude zpracován a předán dle platné legislativy.

Ing. Breda – vše je předepsané dle vyhlášky.

Ing. Breda – informuje o pokračování akce „Horní Úvalák“ – jsou vyčleněny 2 lokality - rekonstrukce ulice Barákova a části ulice Kollárova od ul. Erbenova a B. Němcové. Občani v Barákové ulici chtějí jednosměrnou ulici. Bude se rekonstruovat i ulice Boženy Němcové.

Ing. Horák – jednosměrná ulice v ulici Kollárova – kolem MŠ - byla velice účinná.

Zapsala: Růžičková, Bednarčíková   
Ověřil: Ing. Michal Breda, předseda výboru a komise

