

## Zápis

### ze společného jednání Výboru pro výstavbu a investiční komise, které se konalo dne 20.2.2012

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.

#### I. Zpomalovací práh u MŠ Pražská

Ing. Breda předal slovo projektantovi Ing. Hockemu. Ve věci stanovení definitivní polohy stavebního zpomalovacího prahu v ulici Pražská před MŠ se konalo místní šetření za účasti Policie ČR, DI, Ropidu a zástupců MěÚ Úvaly. Tvar a konstrukce prahu bude shodná s novým prahem umístěným v ulici Pražská před křižovatkou s ulicí V. Špály. Nový zpomalovací práh bude navíc doplněn o přechod pro chodce. V místě umístění jezdí denně pouze 2 autobusové spoje brzo ráno a to pouze jedním směrem.

Prezentace 4 variant, které se liší ve změnách přístupu:

1. Rampa pro kočárky a schodiště, chodník směrem ke křižovatce s ulicí Erbenova, BUS zastávka posunuta směrem ven z Úval
2. Posunutí prahu o 2 m směrem ke křižovatce Hakenova a Erbenova, bezbariérový přístup, BUS zastávka posunuta směrem ven z Úval
3. Rampa pro kočárky a schodiště, chodník směrem ke křižovatce s ulicí Erbenovou, BUS zastávka přesunuta za křižovatku s ul. Erbenova
4. Posunutí prahu o 2 m směrem ke křižovatce Hakenova a Erbenova, bezbariérový přístup – rampa, BUS zastávka přesunuta za křižovatku s ul. Erbenova

#### Diskuze:

Ing. Horák – okna v MŠ jsou v úrovni komunikace a při větrání budovy dochází k inhalaci škodlivin a znepříjemnění pobytu v místnosti, proto uvítá posunutí prahu. Bezbariérový přístup, líbí se mi varianta 4.

Ing. Černý – připomíná, že je důležité dodržet rozhledové poměry při posunutí BUS zastávky za křižovatku s ul. Erbenovou

Ing. Hocke – předložené situace jsou pouze prozatímní, v projektové dokumentaci bude vyznačen rozhledový výhled dle norem

#### Závěr:

**Výbor pro výstavbu schvaluje stavební zpomalovací práh v ulici Pražská před MŠ v místě umístění ve variантě 4.**

PRO: 10                    PROTI: 0                    ZDRŽEL SE: 0

Odbor investic zajišťuje tuto akci.

#### II. Studie proveditelnosti – rekonstrukce bytového domu na hudební školu Úvaly

Na základě jednání Rady města měl odbor investic zjistit, zda objekt č.p. 203 Smetanova ulice je možné využít pro hudební školu. Odbor investic zajistil u firmy Apris 3MP studii proveditelnosti – nutné stavební úpravy objektu.

Ing. Breda předal slovo paní Ing. arch. Tylšové:

Na základě setkání se zástupci města a s panem ředitelem nám bylo dáno zadání: týdenní limit 400 žáků – tj. 70-80 dětí denně, 6 učitelů + uklízečka, rozvrh hodin – od 10.00 do 20.00. 1x velká učebna (cca 20 žáků) a 4-5 učeben pro individuální výuku.

Předložené varianty byly konzultovány s hygienou. Dalším krokem je nutná konzultace se stavebním úřadem. Orientační odhad nákladů bez akustiky činí 1.200.000,- bez DPH.

Diskuze:

Ing. Horák – odhad nákladů se zdá dosti nízký, je třeba zvážit náklady s ohledem na akustiku (vlak, komunikace)

P Kroutil – problém s parkováním, v ul. Smetanova je po obou stranách umístěna žlutá čára, pochybuji, že budou rodiče zajíždět do dvora

Ing. Breda – možnost vytvoření míst pouze pro hudební školu

**Závěr:**

**Výbor pro výstavbu bere na vědomí studii proveditelnosti. Nutnost zvážit náklady s ohledem na akustiku, dopravu v klidu, příjezd rodičů a vykládání dětí.**

Odbor investic zajišťuje tuto akci.

### **III. Generel dopravního řešení**

Na základě jednání rady města byla objednána Dopravně inženýrská studie, která by měla řešit parkování v oblasti náměstí Arnošta z Pardubic, v oblasti nádraží, návrh dopravních opatření a průzkumy. Součástí je i vyřešení jednosměrného provozu v ulici Kollárova u mateřské školky.

Ing. Breda vyzval k prezentaci rozpracované studie - Ing. arch. Vavřík a pan Čech.

- Rozdelení komunikací – silnice I., II., III. a IV. třídy
- Parkování – nasadit řád – přetlak automobilů, umístění placených a vyhrazených míst a zón, např. od nádraží je 700 m docházková vzdálenost
- Výběr ploch pro parkování – náměstí Svobody (cca 80 stání), nádraží (cca 80 stání), před hasiči, uhelné sklady, pozemek naproti nádraží

### **IV. Plán oprav a rekonstrukcí komunikací – řešení připomínek občanů**

Na základě zveřejnění mapky vybraných ulic, které se doporučují k opravám a rekonstrukcím bylo na MěÚ Úvaly doručeno několik žádostí a podnětů občanů o zařazení dalších ulic. Výbor pro výstavbu má projednat tyto podněty a doporučit či nedoporučit VZZM k zařazení do seznamu plánovaných oprav komunikací.

1. Oblast Horoušánky – pracovní skupina Sever uspořádali anketu mezi občany, aby zjistili názor na rekonstrukci komunikací v této oblasti. Paní Reicheltová informuje, že město jednalo s obcí Horoušany a pokud by se ulice Diamantová udělala po celé délce, až k Renixu, tak by se Horoušany na realizaci komunikace podíleli počtem přilehlých domků.

Občané: Diamantová, Oty Pavla a Tigridova

**Závěr: zařazení ulice Diamantová - prodloužení**

2. Jirenská ulice – jelikož se plánuje oprava ulice Janáčkova, chtějí občané zařadit i ulici Jirenskou v úseku od večerky k ul. Janáčkova. Nutno řešit včetně křižovatky Jirenská, Janáčkova, II/101!

**Závěr: zařadit ulici Jirenskou – priorita č. 3 – minimalistická úprava**

3. Sovova ulice – do plánu oprav nebyla zařazena celá ulice, jedná se o zbytek komunikace

**Závěr: komunikaci je nutno zpevnit a odvodnit v celé délce. Zařadit včetně odvodnění.**

4. Dobrovského ulice, Tylova ulice – výbor pro výstavbu vybral Rašínovu ul. a Guth-Jarkovského,

**Závěr: zařazení ul. Dobrovského at' posoudí zpracovatel generelu dopravního řešení, upozornění, že výjezd z ul. Dobrovského na silnici II/101 není oficiální – zatím nezařazovat. Tylova ul. zatím nezařazovat, pouze v souvislosti s Dobrovského.**

5. Štefánikova – komunikace je již zařazena do plánu oprav - **zařazena**

6. Pražská – chodník před křižovatkou a za křižovatkou s ul. F. Šrámka – realizace město a vlastník pozemku

Závěr: podnět předat projektantům, kteří budou projektovat stavbu „Průtah silnice III/01214“ - nezařazovat

7. U Kaberny a U Výmoly – vyřešení všech sítí, možnost ulice zjednosměrnit, dešťová kanalizace v ul. U Výmoly funkční

Závěr: Zařadit, dořešit odvodnění (žlaby, dešťová kanalizace) – priorita č.3

8. Lužická – úsek od křižovatky s ul. Ruskou směrem ke státní silnici, nutnost sespádovat dešťovou kanalizaci

**Závěr: Zařadit, včetně dešťové kanalizace.**

9. Chelčického ulice - není dešťová kanalizace, dochází k zaplavování pozemků  
Až bude vyřešena dešťová kanalizace v ul. Jeronýmova a Táboritská, pak zařadit do priority č. 3.

### Závěr: zatím nezařazovat

Doporučení či nedoporučení bude předloženo na nejbližším jednání Zastupitelstva města – odbor investic a dopravy.

Odbor investic zajistil cenovou nabídku na vypracování investičního záměru – oprava místních asfaltových komunikací v Úvalech. Předmětem nabídky by byl podrobný terénní průzkum všech komunikací a provedení fotodokumentace poruch. Technický popis návrhu technologie oprav jednotlivých úseků komunikací, odhad realizačních nákladů a časovou náročnost na provedení rekonstrukcí.

Ing. Breda – bereme na vědomí tuto informaci, možnost dalšího jednání s jinou firmou (fy Toman).

## V. Tabulka stávajícího stavu přípravy a realizace developerských projektů – výklad p Šplíchal a zástupce firmy Slunečné terasy – Ing. Šoulák

**Členové výboru požadují, aby do tabulky byl dopracován sloupec s informací o typu zástavby (řadové domy, rodinné domy, dvoudomy) a počet lidí**

Slunečné terasy – V Setých, rovnoběžně s ulicí Bernarovou

Záměr bude prezentovat Ing. Šoulák

- Jedná se o 5 skupin domů (po 5-ti domků + 3 domky)
  - Územní rozhodnutí na dělení pozemků – 6 parcel
  - Stavební povolení vydáno – komunikace, vodovodní řad, veřejné osvětlení, plyn, dešťová kanalizace
  - Domy – 2podlažní domy s možností půdní vestavby

#### Diskuze:

P Kolařík – řešení dešťové kanalizace, zda je dostatečná kapacity dešťové kanalizace a dostatečné vsakování. Doporučuje zvážit možnost připojení nové výstavby do ul. Purkyňova směrem k PT Servisu.

### Závěr:

Výbor pro výstavbu doporučuje městu vydat souhlasné stanovisko s předkládaným záměrem, s podmínkou o prověření dešťové kanalizace a možnosti připojení nové výstavby dešťové kanalizace do ul. Purkyněva směrem k PT Servisu.

**PRO:** 6                    **PROTI:** 1                    **ZRŽEL SE:** 3

Slunečné terasy – ul. Škvorecká

Záměr výstavby 31- řadových rodinných domů byl již na výboru pro výstavbu prezentován, členové výbory měli několik připomínek:

- Vyřešení napojení na stávající komunikaci ul. Škvorecká
  - Souhlasné vyjádření KSÚS a Policie ČR, dopravní inspektorát
  - Ověření polohy dešťové kanalizace přes pozemek parc.č. 522
  - Vyřešení odstupu zástavby od komunikace, posunutí či vynechání krajních domků od ul. Škvorecké
  - Doplňení pěších tras



Ing. Šoulák – byl doplněn chodník podél komunikace, souhlasné vyjádření Polici ČR DI, vyjádření KSÚS prozatím není (pracovnice na KSÚS nestihá) bude dodáno, stará dešťová kanalizace prověřena – nefunkční

- Zed' podél silnice II/101 prozatím vypuštěna, je možnost, že hygiena bude zed' požadovat

p. Kolařík – se ptá, zda je spočítáno kolik dešťové vody se dostane do Přísimaského potoka a pak do Kaláku – již teď je stav nevyhovující a nedostačující

Je nutné provést hydrogeologické výpočty.

Paní Reicheltová doporučuje se spojit s firmou Pontex s.r.o., kteří projektují rekonstrukci komunikace II/101 a zkoordinovat obě stavby

Závěr:

**Ing. Breda nechává hlasovat o doporučení záměru výstavby 31 řadových domů včetně infrastruktury podél ulice Škvorecká**

**PRO: 4                    PROTI: 5                    ZDRŽEL SE: 1**

Diskuze:

Ing. Horák – nelibí se mi tento typ zástavby do této lokality a do tohoto místa, jedná se o vilovou zástavbu.

Pan Rábel, zastoupen p. Fritzem – lokalita Vinice (v koordinaci s ostatními vlastníky)

Ing. Breda informoval, že Rada města schválila zastavovací studii v lokalitě Vinice s tím, že se udělá zástavba s větším množstvím zeleně a všichni investoři se zavážou investorským příspěvkem na zeleň, pěší stezky apod. Ze studie bylo vypuštěno území pro školu.

Momentálně se čeká na souhlas vlastníků pozemků (existence neznámé adresy uvedené v katastru nemovitostí – určení nových vlastníků).

Závěr:

**Výbor pro výstavbu doporučuje, aby zastupitelstvo schválilo zastavovací studii s minimální velikostí pozemku 800 m<sup>2</sup>. Zástavba bude mít charakter izolovaných rodinných domků (2 patra a podkroví), ne řadové domy. Výbor pro výstavbu požaduje doložit výkres se zakreslením velikosti parcel a zakreslení domků v opravdovém měřítku.**

**PRO: 10                    PROTI: 0                    ZDRŽEL SE: 0**

Pan Rábel, zastoupen p. Fritzem - lokalita Radlická čtvrt' (v koordinaci s ostatními vlastníky)

Zastavovací studie dosud nechválena. Předložena přepracovaná situace – vypracoval Ing.arch.Vavřík

**Závěr: Výbor pro výstavbu souhlasí s předloženým záměrem s tím, že bude zpracována kompletní zastavovací studie podle předložené situace.**

Čábela, Málek – zast. p. Fritzem – Radlická čtvrt' – jih, podél stávajících skladů

Lokalita je součástí projednávané studie p. Fritzem – lokalita Radlická čtvrt' (viz. výše). Závěr platí pro obě části.

Dále Ing. Breda informuje členy výboru, že město připravuje jednání s vlastníky pozemků o možnosti vybudování nové komunikace z komunikace Dobročovická do lokality Pod Slovany, z důvodu, že stávající komunikace směřující do této čtvrtě ze silnice I/12, vede přes mostek, který je v havarijném stavu.

## **VI. Žádosti o změnu ÚP**

1. Pozemek parc.č. 3660/19 a 3649 – z funkčního využití lesy na využití pro bydlení na zastavěnou část obce

Výbor pro výstavbu nedoporučuje schválit tuto změnu.

2. Pozemek parc.č. 2609 – v současné době je pozemek veden jako zeleň, žádost o změnu na nerušící výrobu

Výbor pro výstavbu doporučuje schválit tuto změnu s tím, že parametry budou upřesněny územním plánem

3. Pozemek parc.č. 2630 – v současné době se jedná o nevyužitá zatravněnou plochu – izolační zeleň, žádost o změnu na území nerušící výroby

Výbor pro výstavbu nedoporučuje změnu, ponechání izolační zeleně.

## **VII. Metropolitní optická síť Úvaly**

Místostarosta Ing. Petržílek předložil do jednání výboru pro výstavbu podnět – instalace optické sítě.

Diskuze:

Dle názorů členů nelze využít plánovaných výkopů úpři investičních akcí města k připomožení kabelu optických sítí. Správné uložení má řešit samostatný projekt, uložení se dávají do chodníku, např. s veřejným osvětlením.

V

**Závěr:**

**Výbor pro výstavbu nedoporučuje schválit předmětný záměr.**

Ing. Breda informuje, že z důvodu investičních akcí Středočeského kraje (rekonstrukce mostů směrem na Jirny a na Škvorec), společnosti MEI (vybudování inženýrských sítí) a města Úvaly (dostavba vodovodu) se projednávají uzavírky silnice II/101 směrem na Jirny a II/101 směrem na Škvorec. Jedná se o období

- 23. 3. – 5. 8. uzavírka II/101 směr Jirny (investice Kraje)  
objízdná trasa: Tuklaty, Tlustovousy, Horoušany, Horoušánky
- 25. 6. – 5. 11. uzavírka II/101 směr Škvorec (koordinovaně všechny investice)  
objízdná trasa: Škvorec, Dobročovice
- 25. 5. – 24. 6. II/101 směr Škvorec: U přeložky - Srbská (investice Města)

U světelné křižovatky zúžení a ponechání 2 jízdních pruhů, následně cca od ul. Ruská bude ponechán 1 jízdní pruh a doprava řízena semafory

Během tohoto období provede OHL v nočních hodinách (předpoklad 2 noci) napojení kanalizace z ul. U Přeložky do ul. Škvorecká s omezením na 1 jízdní pruh i u světelné křižovatky.

Podklady budou zaslány členům e-mailem.

Zapsala: Bednarčíková, Reicheltová

Ověřil: Ing. Michal Breda, předseda výboru a komise

