

Zápis

ze společného jednání Výboru pro výstavbu a investiční komise, které se konalo dne 4.2.2013

Přítomní: 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. Informace o investičních akcích města
- II. Parkoviště P+R, Úvaly (uhelné sklady)
- III. Přisvětlený přechod pro chodce a instalace měření rychlosti, ul. Jirenská
- IV. Informace o situaci s rekonstrukcí ulic „Horní Úvalák“
- V. Modernizace traťového úseku Praha Běchovice – Úvaly
- VI. Nabídka na odkoupení pozemků - firma Betrimax s.r.o.
- VII. RD Úvaly Horoušánky III. etapa – parcelace, výstavba inženýrských sítí a komunikace
- VIII. Různé

I. Přisvětlený přechod pro chodce a instalace měření rychlosti, ul. Jirenská

Ing Breda přivítal projektanta Ing. Hockeho a předal mu slovo, aby přítomným členům odprezentoval zpracovanou projektovou dokumentaci na stavbu: Přisvětlený přechod pro chodce a instalace měření rychlosti, ul. Jirenská.

Na základě žádostí občanů o zřízení přechodu přes silnici II/101 bylo uskutečněno místní šetření na místě samém za účasti zástupců Policie ČR, KSÚS, projektanta, odboru investic a dopravy a vedení města. Policie tento přechod nechtěla schválit s odůvodněním, že přechody na silnicí II. třídy nepatří, že se zvyšuje riziko pro chodce. Podmínkou Policie bylo dobudování chodníku.

Jedná se o osvětlený přechod s optickou brzdou, umístění je koordinováno s plánovaným kruhovým objezdem (investice Středočeského kraje).

Projektová dokumentace je již projednaná všemi orgány státní správy a správci (Eltodo Citelum, KSÚS), v současné době chybí pouze vyjádření Města. Potom bude podána žádost o vydání územního rozhodnutí na Stavební úřad Úvaly.

Technické parametry:

- Osvětlený přechod
- Optické brzdy
- Rozhledové poměry na 50 km/h
- V úseku před přechodem snížena rychlost na 30 km/h
- Instalace 2 měřičů - měnící barvy, umístění ve směru od Jiren do centra v oblasti pole v lokalitě Zálesí
- Cenový odhad cca 1 mil Kč včetně DPH

Diskuze:

P Schmidt – nevidí důvod, proč tam přechod dělat, lepší se jeví přechod se semaforem – zpomalovací semafor (v okolních městech jsou umístěné)

Ing. Breda – instalace kamer nemá smysl, není záznam, provádí to Brandýs n/L a peníze jdou za nimi

P Kolařík – 20 m od křižovatky je silnice do kopce, při zimním období budou komplikace, pochybuje o účelnosti

P Horák – pokud byl proveden nějaký průzkum, kolik lidí tam chodí, a zda by to mělo využití, lepší by byl radarový semafor – zpomalovací

Pí Reicheltová – tato projektová dokumentace byla zadána z důvodů stížností obyvatel z lokality V Setých a Hodova, že zde přechod chybí

Závěr:

Většina členů považuje tuto investici za problematickou z hlediska účelnosti. Projektant stavby prověří cenu radarového semaforu a v rámci předloženého návrhu řešení bude pouze provedeno doplnění dokumentace o rezervní kabelové vedení pro případnou budoucí realizaci semaforu s radarem. Kabelové vedení nebude zapojeno. Projektová dokumentace nebude vzhledem k již značnému stupni projednání obsahovat vlastní realizaci semaforu s radarem. Případná budoucí realizace bude řešena na základě zkušebního provozu po realizaci předloženého řešení a také bude samostatně projednána.

II. Informace o investičních akcích města

Ing. Breda informoval o probíhajících akcích a plánovacích investicích města, viz. příloha zápisu tabulka.

Diskuze:

Ing. Kameníková – má dotaz na plánovaný záměr s objektem č.p. 18 náměstí A. z Pardubic

Ing. Breda – na minulém jednání výboru pro výstavbu byli členové seznámeni s ideovým záměrem, který zpracoval arch. Masák. Jedná se o záměr vybudování knihovny i s možností přístavbou do patra, se zachováním tvaru vchodu v průčelí budovy (obloukový portál).

Ing. Černý – jedná se o velmi starý dům, dle čísla popisného

P Horák – zda byla nebo bude provedena statika

Ing. Breda – studie bude zadána, až budou zajištěny finanční prostředky, je předpoklad, že se stávající objekt zbourá a postaví nový

Ing. Kameníková – zda se neuvažuje o spojení budov č.p. 95 a č.p. 18, že by se tam přestěhoval celý Městský úřad

Ing. Breda – informuje, že v bývalé budově Multitecu č.p. 897 je zrekonstruováno levé křídlo a během února se do patra má stěhovat odbor investic a odbor správy majetku města a také on sám. Přízemí je pronajato firmám OHI, ŽS a IMOS. Po rekonstrukci budovy č.p. 95 se má přestěhovat zbytek úřadu a objekt č.p. 276 na Pražské ulici bude volný

III. Parkoviště P + R, Úvaly (uhelné sklady)

Na základě zpracované Dopravně inženýrské studie (která byla schválena) bylo pokračováno se zpracováním možností zřízení P + R (uhelné sklady).

Město Úvaly s majitelem pozemků s panem Batelkou jedná.

Jsou zpracovány 2 varianty:

Varianta 1 – výhledová kapacita je 260 stání, parkovací stání jsou navržena ve 4 řadách jako kolmá stání, varianta je rozdělena na 4 stavby. Ruší se vlečka, svah se nově vybudovává na straně chodníků, parkování – jednoúrovňové

Varianta 2 – kapacita 164 stání, po zrušení vlečky je možné realizovat propojovací komunikaci do ulice Purkyňovy, varianta je rozdělena na 3 stavby.

Stavba 1 řeší propojovací komunikaci s ulicí Purkyňovou. Jedná se o dvoupruhovou komunikaci s oboustranným parkovacím pruhem.

Stavba 2 obsahuje napojení na propojovací komunikaci, objekt pro obsluhu, parkovací stání v počtu 98 stání

Stavba 3 má 66 stání.

Stavby jsou rozděleny na vícero staveb z důvodu etapizace – důvody finanční a legislativní.

Parkovací stání – zpevněný povrch, lapol, odvod vod do ul. Sovova a Na Spojce

Ing. Breda – se přiklání k variantě č. 2

Odhad nákladů:

Varianta 1 – 52 mil

Varianta 2 – 62 mil (propojovací silnice cca 20 mil)

Ing. Breda – dle jeho názoru by se mělo začít se stavbou č. 1 – propojovací komunikace, dále pokračovat se zřízením 72 stání a dále postupovat dle možností.

Ing. Breda informuje, že zrušení vlečky není jednoduchá věc.

Odbor odpravy MěÚ Brandýs nad Labem doporučuje variantu 2.

Závěr:

Většina přítomných členů se shoduje na realizaci varianty 2 a doporučuje zastupitelstvu města schválit tuto variantu 2.

IV. Informace o situaci s rekonstrukcí ulic „Horní Úvalák“

Ing. Breda pouze v krátkosti informuje členy výboru, že v Životě Úval reagoval na článek Ing. Petra Bedrny ve věci problematiky majetkoprávních vztahů. Jedná se o to, že se městu nepodařilo dojednat souhlasy a majetkové vyrovnání s některými vlastníky pozemků pod komunikacemi a sítěmi. Tyto souhlasy byly pro získání územního rozhodnutí nejkritičtější a územní řízení muselo být pozastaveno. Vlastníci pozemků požadovali po městu velké finanční vyrovnání, na které nemohlo město přistoupit.

V co nejkratší době se uskuteční schůzka projektanta stavby Hydroprojekt CZ a vedení města. Cílem schůzky je obnovit jednání se všemi vlastníky pozemků.

V. Modernizace traťového úseku Praha Běchovice – Úvaly

Ing. Breda informuje, že za město bylo odesláno koordinované stanovisko ke stavebnímu řízení na tuto stavbu. Uskutečnilo se jednání na SUDOPU ve věci dopravních opatření, kde byly vzneseny požadavky města. Jedním požadavkem bylo, že musí být zachováno propojení přes závory nebo pod kanály Na Spojce. Dále musí být zachován alespoň průchod. Práce se budou provádět – nejprve 1 kolej potom kolej 2.

Kdo bude mít zájem, je možné nahlédnout do projektové dokumentace na Stavebním úřadu, u pana Böhma.

VI. Nabídka na odkoupení pozemků - firma Betrimax s.r.o.

Na základě vyhlášeného záměru na prodej pozemku parc.č. 369/12 a části pozemku parc.č. 369/1 (za benzinovou pumpou) byla obdržena cenová nabídka firmy Betrimax s.r.o. Součástí nabídky je, že firma nabízí vybudování sportovního areálu a vybudování mateřské školky cukrovar. Způsob úhrady nabídkové ceny - formou vybudování areálu a 10-ti leté správy nemovitosti MŠ cukrovar.

Školka by mohla být postavena do 15 měsíců – předpoklad jaro 2014, pro město velmi lákavá nabídka.

Ing. Breda byl pověřen radou města jednáním s vybranou firmou a připravit spolupráci s právníkem města právní rámec celého projektu.

P Horák – tento typ je již znám, viz. probíhají takto výstavby Penny a další obchodní domy...

Ing. Breda – vidí možnost získat další školku, kterou město potřebuje

Ing. Černý – připomínky k tomuto projektu již sdělil telefonicky Ing. Bredovi, má pochybnosti o správném vyvěšení záměru (záměr byl vyvěšen od 20.12.- 8.1.2013 – období vánočních svátků a novoročních), má obavu, aby zde nedošlo k nějakému obcházení zákona o veřejných zakázkách

Ing. Černý – jak bude určena cena mateřské školy, hovoří se o nezávislém znalci, ale když město bude soutěžit dodavatele, je tu možnost, že cena půjde o 20 – 30 % dolů

P Horák – upozorňuje, že pořizovací cena může být vysoká, ale soudní cena se bude lišit

Ing. Breda – dle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude zpracován výkaz výměr, který bude zpracován námi a také firmou a potom se bude o tom jednat.

Ing. Černý – dle výpisu z obchodního rejstříku firmy Betrimax je zjevné, že budou mít nějakou jinou firmu, která to bude realizovat. Jak to bude se záruky, když se firma třeba dostane do konkurzu.

Ing. Breda – v případě ručení a závazků, má uchazeč představu, že se bude jednat o čisté s.r.o., které by zřídilo MŠ a spravovalo po dobu 10-ti let + 5 let záruka. Provoz bude zajišťovat město. Byla by zřízena dozorčí rada, kde je možné mít zástupce města. Vše je nutné konzultovat s právníkem. Za dalších 10 let by byla školka převedena na město.

Ing. Černý – hovoří se o možnosti využití tělocvičny pro děti, prověření u hygienika, zda to lze

Ing. Breda – zpracovává se podrobná studie (stavebně – architektonické řešení) školky v cukrovaru, bude zohledněno

VII. RD Úvaly Horoušanky III. etapa – parcelace, výstavba inženýrských sítí a komunikace

Na město byla doručena žádost o koordinované stanovisko k záměru výstavby lokality „RD Úvaly Horoušanky III. etapa“, parcelace a výstavba inženýrských sítí a komunikace.

Ing. Bredová vysvětluje, že studie není v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru města Úvaly pro řešené území.

S developerem bude uzavřena smlouva o příspěvku na veřejnou infrastrukturu města a smlouva plánovací na celou zástavbu.

Diskuze:

p. Kolařík – zda jsou vyřešeny dešťové a podzemní vody v celém území, pokud není zajištěno kompletní odvodnění lokality, tak by nic nepovoloval

Ing. Bredová – zaústění mají do drenáže a do volného příkopu

Ing. Breda – ve spolupráci s VPS byly pročištěny a prohloubeny strouhy, odtok vod se zlepšil, kritické místo ul. Glücksmannova – nejnižší místo, 3 parcely byly zaplaveny, ne z vody z polí, ale vodou podzemní – porušení drenáží

Firma HG Partner provedla studii odtokových poměrů, kde na základě této studie má být zřízen zelený pás.

Pí Reicheltová – územní plán zóny se zrušil, ale počítalo se s novou dešťovou kanalizací

P Horák – celou záležitost posouzení a vyřešení dešťových a podzemních vod by nechal na vodoprávní úřad

Ing. Černý – minulý developer této oblasti Kis-Garant nechal zpracovat územní plán zóny, zpracovatelem byl pan Durdík

Ing. Černý – stavebníkům se do stavebního povolení dávala podmínka, že pokud narazí na drenážní síť je povinen stavebník tuto síť přeložit

P Schmidt – tato podmínka je neuhlídatelná

Ing. Breda – jelikož studie předpokládá 40 RD navrhuje, aby realizovali páteřní komunikaci třeba Tigridovu se spojením až k silnici Horoušánkám

P Kolařík – se ptá, zda budou mít uzavřenou smlouvu s ČOV Horoušany a to z důvodu, že ČOV je již na hraně

Závěr:

Výbor pro výstavbu požaduje o řešení odvodnění celé lokality, požaduje doložit likvidaci dešťových a povrchových vod. Řešení by měl odsouhlasit vodoprávní úřad. Požaduje realizaci páteřní komunikace a prověření splaškových vod na ČOV Horoušany.

VIII. Studie – Zálesí

Vlastníci pozemku parc.č. 3399/103 v k.ú. Úvaly u Prahy požádali prostřednictvím realitní

kanceláře Next Reality Group, a.s. o dělení pozemku na 4 stavební parcely. Vzhledem k existenci zastavovací studie, která byla na lokalitu v Zálesí v r. 1997 zpracována, nelze k tomuto dělení dát za město souhlas. Výbor pro výstavbu trvá na předložení zastavovací studie na celou lokalitu.

IX. Různé

Žádost o změnu funkčního využití pozemku – Petr a Pavel Brányšovi

Ing. Bredová vysvětluje, že se jedná o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 533/11 v k.ú. Úvaly ze všeobecně smíšeného území na území nerušící výroby. Důvodem je rozšíření podnikatelské činnosti v oboru servisních služeb pro nákladní a osobní vozidla pro veřejnost. Pozemek mezi tímto pozemkem parc.č. 533/11 a pozemkem p.č. 522 (Slunečné terasy) zůstane zachován jako všeobecně smíšené území. Slunečné terasy souhlasí se zmiňovanou změnou.

Závěr:

Výbor pro výstavbu doporučuje tuto změnu nechat posoudit u zpracovatele územního plánu.

Dotaz Ing. Černého – mezi koupalištěm a ČOV je stará studna, která nebyla zakryta

P Kolařík – informuje, že již je zabezpečena

Ing. Černý se ptá na bývalou mysliveckou chatu Na Ztraceném korci.

Ing. Breda – chata není zapsána v katastru, je zde plán vypracovat jednoduchou PD, zapsat ji do katastru a nabídnout ji skautům. Myslivci o tuto chatu nemají zájem, v současné době slouží bezdomovcům, pokud nebudou o ni skauti mít zájem, bude zlikvidována.

P Horák – podél silnice I/12 se realizoval přivaděč vodovodního potrubí, firma nálety zlikvidovala a povrch srovnala. Při této akci byl ale také odstraněn zátaras, který znemožňoval výjezd na silnici I/12. Již je vidět, že někdo touto cestou (přes louku) vyjíždí na silnici I/12.

Ing. Breda – prověříme a bude provedeno opatření

Zapsala: Bednarčíková, Růžičková

Ověřil: Ing. Michal Breda, předseda výboru a komise