



**Město
Úvaly**

**Zápis z jednání Výboru pro investice, výstavbu a
územního plánování**

Zápis č. 2/2023

Termín	: 13.3.2023 – 16:00 hod
Místo	: společenský sál DPS, náměstí Svobody, Úvaly
Rozdělovník	: členové komise, členové rady města, členové zastupitelstva města, tajemník městského úřadu
Přítomní členové	: Ing. Hana Kameníková – předsedkyně komise, Miloslav Kolařík, Ing. Jan Černý, Ing. Renata Perglerová, Ing. Jan Plašil, Jan Havel
Omluveni	: Ing. Michal Breda, JUDr. Ing. Petr Petržílek
Nepřítomní členové	: Ing. Roman Krásný
Host	: Bc. Markéta Rydvalová, Bc. Miloš Ulrich, Ing. arch. Miroslav Hofman, Ing. arch. David Kraus, Ing. Renata Stojecová, Ph.D., Ing. arch. Viktor Žák,
Tajemník	: Anežka Růžičková

Stav přítomných

V 16:00 hod bylo přítomno 6 členů výboru pro investice, výstavbu a územního plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Výbor je usnášeníschopný.

Program jednání

1.	Řešení dopravního terminálu Úvaly a parkoviště P+R
2.	Výstavba svazkové školy vs. Dostavba stávající ZŠ – informace starostky
3.	Vodovodní obchvat Jiren – informace starostky
4.	Přístřešek školní jídelny
5.	Nám. Svobody – plánovací smlouva
6.	Umístění základové stanice veřejné komunikační sítě pro společnost CETIN a.s.
7.	Žádost společnosti M-Projekce - přestavba křižovatky I/12 x II/101, kácení dřevin na majetku města
8.	Žádost o vyjádření k návrhu podzemního telekomunikačního vedení veřejné komunikační sítě - dokumentace pro územní řízení, na stavbu "Metropolitní síť Úvaly - optické připojení lokality V Setých a Zálesí"
9.	Žádost o udělení výjimky z Opatření obecné povahy č. 1/2017 ze dne 5.9.2017 - Regulace výšky a průhlednosti oplocení
10.	Žádost o vyjádření k technické infrastruktuře pro územní řízení k umístění stavby, změně využití, změně stavby na akci I/12 Běchovice-Úvaly - změna DÚR - Z1
11.	Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru - "Inženýrské sítě, komunikace Úvaly - Hostín X Přišimasy, na pozemcích parc. č. 3960/19, 3960/25, 3960/24, 3958/6, 3956, 3957/37, 3957/41, 3957/35, 3957/32, 3957/28, 3957/31, 3957/33, 3957/13, 3955/7, 3955/8, 3957/30, 3995/5, 534/7, 3955/4, 534/10 a 534/1, všechny v k.ú. Úvaly u Prahy"

12.	Žádost o předběžné vyjádření k přestavbě a zvětšení hospodářské stavby, na pozemku parc. č. 3853/3, k.ú. Úvaly u Prahy
13.	Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru - Rozšíření veterinární kliniky na pozemku parc. č. 1059/3, 1059/46 a 1059/47, k.ú. Úvaly u Prahy
14.	Žádost o vyjádření ke stavbě dvou plechových skladů na náhradní díly, na pozemku parc. č. 2629/1, k.ú. Úvaly u Prahy
15.	Projednání dopravního uzlu křižovatky Pražská x II/101 x I/12 na základě připomínek členů komise pro výstavbu, územního plánování a investice ze dne 24.8.2021
16.	Ostatní

Ing. Hana Kameníková zahájila jednání výboru.

1) Řešení dopravního terminálu Úvaly a parkoviště P+R

Ing. Kameníková zahájila první bod jednání a předala slovo Ing. arch. Žákovi.

Ing. arch. Žák: členové výboru obdrželi návrh studie. Vyhráli jsme architektonickou soutěž a toto je dopracování soutěžního návrhu. Terminál – železobetonová konstrukce, co nejméně údržbová, městský charakter. Změny oproti soutěžní studii – dopravní inženýr vyjednával s ROPID přesunutí dvou čekajících míst pro autobus, aby bylo možné posunout výjezd z terminálu. Na to navazuje zlepšení odbočovacích podmínek pro autobus a komfortnější přechod pro pěší včetně umístění ostrůvku u ulice Pražská. V dnešní době do města kloubové autobusy nezajíždí. Teď se projednává, zda někdy kloubové autobusy budou. Parkoviště P+R – drobné změny, navýšena parkovací stání pro cyklisty. Terminál bude mít zelenou střechu, záhony, travnaté plochy. Mobiliář – podobný jako je již realizován ve městě. Prostor u ulice Pražská je takto předjednan s policií. U odstavných míst pro autobusy je navržen menší park. Původně byly doplňkové prvky a dětské hřiště přímo před nádražní budovou. Nakonec přesunuty sem. V budoucnu je možnost využít prostor pro polyfunkční dům. Předprostor u nádražní budovy – sjednocení povrchu se zbytkem území, kiosky. Ve středu území podélné parkoviště K+R z hlediska bezpečnosti, 5 stání přímo u podchodu a další 3 parkovací místa K+R u parkoviště P+R. V dnešní době 2 přístřešky u podchodu, očekává se rozvoj dojíždějících na kole. Přidává se ještě jeden přístřešek + cykloboxy – na mince nebo klíč.

Bc. Rydvalová: kolik je počet odstavných míst pro autobusy?

Ing. arch. Žák: celkem 5 míst. V dnešní době zde nestojí 5 autobusů, jedná o rozvoj do budoucna. V soutěžním návrhu bylo navrženo 5 podélných stání. V současném návrhu je, že 2 místa byly přesunuty. Nevýhoda je, že autobusy budou couvat, ale je to projednáno na policii a bude projednáno na ROPID.

Ing. Černý: cyklostání – řeší se navýšení z důvodu rozvoje. Cyklostání se přesouvá dál od podchodu. Nedávno jsme se řešili, že z důvodu rychlosti, občani nechávají kola u druhého nástupiště u zábradlí. Tohle bude předmětem kritiky, je to neatraktivní pro cyklisty. Myslet na cyklisty, aby to bylo co nejjednodušší a nejrychlejší.

Ing. arch. Žák: koncentruje se na jedno místo k parkovišti pod jeden kamerový systém. Celá tato oblast byla přemodelována. Pokud budete chtít, můžeme v tomto místě nějakým způsobem zachovat. Bylo doplňováno jednotlivými stojany – v tomto místě, u kiosku, u terminálu.

Bc. Rydvalová: zachovat přední řadu stromů a blíže k podchodu udělat stání pro cyklisty.

Ing. Perglerová: v ostatních městech jsou cyklověže. Cyklista si musí udělat čas na úschovnu kola do věže. Je to o tom, aby se cyklista naučil, jak a kdy dorazit ke stání.

Bc. Ulrich: kolem nebo autem – stejně musí člověk počítat s tím, že nějaký čas zabere zaparkování.

Bc. Rydvalová: je lepší cyklisty koncentrovat na jedno místo u parkování, ale může být ještě pár míst u podchodu. Cyklověž z časového hlediska není dobrá. Ze zkušenosti vím, že než se kolo uschová, tak to trvá cca 15 minut. Počet parkovacích míst?

Ing. arch. Žák: cca 80 míst.

Bc. Rydvalová: takže méně než teď. Nicméně počítáme, že se bude realizovat ještě parkoviště v bývalých uhelných skladech.

Ing. Černý: teď jsou přístřešky na kola v místě těžiště nádraží – tabule příjezdy/odjezdy. V návrhu to bude osiřelý prostor, který by mohl být vyplněn stání pro kola. Budou tam nějaké lavičky?

Ing. arch. Žák: není zde nic navrženo záměrně, aby se zde lidé nezdržovali. Mobiliář je plánovaný v rámci terminálu. Bylo zde i více stromů, ale muselo být redukováno kvůli vedení sítí.

Ing. arch. Kraus: jak bylo původně navrženo parkování pro autobusy?

Ing. arch. Žák: počty byly zachovány. Ostrůvek, který objíždí autobusy, byl delší o 15 m. Odstavná místa pro 5 autobusů byla v řadě za sebou – aby se autobusy dokázaly dostatečně rychle srovnat, nemohl by se zrealizovat střední ostrůvek na přechodu, který je teď navržen.

Ing. arch. Kraus: autobus musí couvat. Říkáte, že to je probráno s dopravním inženýrem. Je to tedy nejlepší řešení?

Ing. arch. Žák: bylo zpracováno více variant, jak by odstavná místa mohla být uspořádána. Toto je nejlepší varianta.

Ing. arch. Kraus: v místě případného objektu - kudy budou vjíždět do garáží?

Ing. Černý: rozhodnout teď co tam bude. Když tam budou stromy, nikdo nedovolí stromy následně pokácet. Jsem pro budovu.

Bc. Rydvalová: k pomníku – je to velký pomník. Když jsme hledali vhodné místo pro tento pomník, uvažovalo se umístit pomník u terminálu. Vzhledem k termínu realizace terminálu není reálné, aby pomník byl postaven v roce 2025.

Pan Havel: z hlediska rozhledových poměrů je lepší park. Jaká budova by tam měla být?

Ing. Černý: zřejmě hospoda.

Pan Havel: není tam, kde zaparkovat.

Bc. Rydvalová: v rámci terminálu je tam jen malý kiosek?

Ing. arch. Žák: ano + zázemí pro řidiče autobusů a čekárna pro cestující.

Ing. Černý: ve městě chybí nároží budov.

Bc. Rydvalová: pro nižší budovu.

Bc. Ulrich: piknikové stoly?

Ing. arch. Žák: jsou zde herní prvky. Uvažujeme, že to bude fungovat v rámci města.

Pan Kolařík: jak velký je travnatý prostor?

Ing. arch. Žák: cca 10x10 m. Případný objekt má zastavěnou plochu cca 200 m².

Ing. Plašil: myslím, že to jedno z nejlepších míst pro občanskou vybavenost.

Ing. arch. Hofman: bavíme se o malém prostoru. Je to na křižovatce, nedá se tam zajet. Posouval se vjezd do terminálu, proto se prostor zvětšil. Nemyslím si, že se sem budova hodí. Kdyby to mělo smysl, tak to je navrženo. Co s tím město bude dělat? Pronajímat hospodu? Jaké bude parkování v klidu? Jsou tam věcná břemena na kabely pro ČD.

Ing. Černý: kiosky, bankomaty, pekárna.

Ing. Perglerová: souhlasím s p. Hofmanem. Brát to pouze jako možnost.

Bc. Rydvalová: dohodnout se, že tam nebudeme dávat stromy.

Ing. arch. Kraus: architekti ať navrhnou do studie zásobování objektu. Jsem pro objekt.

Bc. Ulrich: proč tam vznikl park a ne budova?

Ing. arch. Žák: vznikl tam prostor, protože se posunul vjezd do terminálu. Jakákoliv budova na tomto místě by nedávala smysl za nás – byl by to další kiosek. Ze soutěže byla poznámka, že jsme měli nedostatečnou komerci. Jelikož se nám uvolnil prostor pro park, tak informujeme, že je zde možný prostor pro budovu. Navrhují, že v této studii to upravíme s tím, že prověříme napojení na komunikaci, rozhledové poměry v křižovatce a abychom předešli budoucímu kácení dřevin.

Bc. Ulrich: objekt např. pro kavárnu bez příjezdu, pouze pro pěší.

Ing. Plašil: součástí této studie předběžné upřesnění využití tohoto objektu.

Ing. arch. Žák: není součástí zadání. Úvaha jasná – komerční prostor.

Ing. Kameníková: robustné nástupiště včetně zastřešení. Proto to potřebuje volný prostor. Zvážit další stavbu.

Ing. arch. Kraus: ano, to je pravda.

Pan Havel: jak se počítá s úpravou protihlukové stěny u podchodu?

Ing. arch. Žák: počítá se s jedním přerušením protihlukové stěny.

Ing. Černý: navrhují ještě jedno místo na začátku podchodu.

Ing. arch. Kraus: finanční náklady?

Ing. arch. Žák: v této chvíli nevíme. Nicméně je to součástí studie, kde bude hrubý odhad nákladů. V dalších stupních se bude částka upřesňovat.

Ing. Černý: přechody jsou umístěny finálně? Umístit přechod v místě restaurace Sushi Úvaly.

Ing. arch. Žák: prověříme.

Ing. Černý: jak náročné bude získat povolení z hlediska ochranného pásma?

Ing. arch. Žák: nedokážu odhadnout. Nicméně se uvažuje o tom, aby povolení vydal speciální úřad. To by bylo možné zrychlit.

Ing. Černý: doufám, že demolice objektů budou součástí zakázky na výstavbu terminálu.

Souhrn připomínek:

- 1) Cyklostání na původním místě – do varianty
- 2) V místě potenciální budovy u ulice Pražská prověřit s dopravním inženýrem výjezd a vjezd včetně zásobování objektu - do varianty
- 3) U podchodu přerušit protihlukovou zeď pro pěší
- 4) Přechod v místě restaurace Sushi Úvaly
- 5) varianta s objektem bez stromů a variantu se stromy

2) Výstavba svazkové školy vs. Dostavba stávající ZŠ – informace starostky

Bc. Rydvalová: v tuto chvíli finišujeme dodatek ohledně získání pozemku pro výstavbu školy, příjezdové komunikace a parkoviště. Doufáme, že během března se vše dokončí, aby byl dodatek předán k projednání do výboru a pak do zastupitelstva. Čekáme na vyjádření developera na návrh dodatku. Dodatek se týká věcí, které my potřebujeme. Další nová informace je, že v obci Květnice byla odvolána starostka a obec Květnice je součástí svazku. Opozice je proti svazkové škole. Zúčastnila jsem se debaty ohledně přístavby versus výstavby nových škol, která se konala v parlamentu pod záštitou poslankyně paní Kovářové. Ostatní obce řeší dojezdové vzdálenosti žáků základních škol třeba 60 km. Standard ministerstva je 85 km. Do soutěže na projektanta se přihlásily tři firmy. Teď čekáme, zda se někdo odvolá. Mluvila jsem s náměstkyní ministra školství ohledně toho, zda navýšená částka 1,1 mil. Kč na žáka je konečná. Odpověď je, že to je k jednání, ale potřebují podklady z ministerstva financí. Pracujeme na SWOT analýze - porovnání svazková škola/ dostavba ZŠ budova D. Z časového hlediska se blížíme k variantě „Dostavba ZŠ budova D“. Dále byla podána žádost na dostavu ZŠ budova D.

Ing. arch. Hofman: předpokládaná výše dotace je cca 180 mil. Kč, odhad stavebních prací je 370 mil. Kč. Pokud přijmeme dotaci, stavba musí být dostavena do srpna roku 2025. Prověřujeme všechny kroky, abychom byli připraveni. V současné době zadáváme aktualizaci rozpočtu. Máme k dispozici platné SP a prováděcí projekt z roku 2010 – v té době jiné hygienické normy atd. Předpokládáme, že v červenci se dozvíme, pokud máme dotaci. Pokud ano, hned by se vyhlásilo VŘ na stavební práce. Součástí stavebních prací budou také dodatky k PD na změny, které budou provedeny v návaznosti na platné normy.

Ing. Perglerová: stavební povolení je platné?

Ing. arch. Hofman: ano, prodlužujeme. Můžeme podle tohoto povolení stavět, ale zkolaudovat můžeme na stav, který platí. Budeme muset mít změny stavby před dokončením – hygienické normy, PBŘ a návaznost na ostatní budovy.

Ing. Černý: kapacita jídelny?

Ing. arch. Hofman: kapacita varny cca 800 jídel denně. Teď má škola 950 dětí, které chodí do stávající jídelny. Přístavba – varna, jídelna, tělocvična a 11 učeben (kmenové a odborné).

Bc. Rydvalová: na příště připravit projekt.

Ing. arch. Kraus: byla soutěž a byly požadavky na kapacitu školy. Tak uvažovat o změně.

Ing. arch. Hofman: žádat o dotaci může někdo, kdo má připravené podklady. Není čas na tuto změnu.

Ing. arch. Kraus: když se budou dělat změny stavby před dokončením, tak zde navýšit kapacitu.

Ing. arch. Hofman: změny se týkají charakteru jako VZT, navazující vazba na stávající školu atd.

Bc. Rydvalová: máme aktualizaci demografické studie. Zpracovatel této studie počítá s těmito projekty. Kapacita je.

Pan Havel: včetně Jiren?

Bc. Rydvalová: kdybychom stavěli dostavbu, tak Jirny můžou sloužit pro svazek – toto je jedna z variant.

Ing. Černý: pokud dostavíme dostavbu ZŠ, tak je otázka, zda svazkovou školu dostavíme. Záleží, jak na tom budou ostatní obce a jak na tom budeme my finančně.

Text usnesení č. 1/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování bere na vědomí informaci starostky města ve věci výstavby svazkové školy a dostavby stávající ZŠ		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

3) Vodovodní obchvat Jiren – informace starostky

Bc. Rydvalová: zítra jednání se společností ZEPRI, zhotovitelem stavebních prací. Dne 9.3.2023 mělo proběhnout jednání, kde se mělo jednat o financování akce. Nový ředitel VRT prověřuje, jestli kapacita v Nehvizdech bude pro ně dostačující. Já mám informaci, že kapacita není dostačující. Naše trasa je delší a musí se obhájit financování. Končí vegetační klid. Je domluveno, že se pokácí dřeviny, které jsou potřeba pro realizaci, aby nás nic následně nezdrželo.

Ing. Černý: jedná se o celkovou realizaci?

Bc. Rydvalová: ano. Ministerstvo financí neuvolnilo peníze na dotace. Čekáme na termíny dotací. Developer PT servis je ochotný dát peníze dopředu. Nějaké varianty se rýsují a doufáme, že ministerstvo peníze uvolní, abychom mohli s realizací začít.

Pan Kolařík: jestli se budou chtít připojit na Nehvizdy, tak to budou mít dražší. Voda tam není už teď.

Bc. Rydvalová: ano, informovala jsem je, ale ředitel VRT si musí ověřit tuto situaci sám.

Text usnesení č. 2/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování bere na vědomí informaci starostky města ve věci vodovodního obchvatu Jirny		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

4) Přístřešek školní jídelny

Ing. Kameníková zahájila další bod jednání.

Bc. Rydvalová: předpoklad je, že se bude realizace během letních prázdnin.

Ing. arch. Hofman: MgA. Amblerová je autorkou rekonstrukce jídelny a varny a studie na rozšíření jídelny. Proto byla požádána o zpracování návrhu na přístřešek u jídelny s výrazem stávající budovy, a aby navazoval na případné rozšíření jídelny. Pro informaci poslala rozsah přístřešku. Nemáme pohled, perspektivu. Pouze máme půdorys přístřešku a půdorys střechy. Materiál podobný jako na jídelně. Sloupy – ocel, horizontální prvky konstrukce – ocel, stínění - variantně (ocelové porořořty/tahokov/perforovaný plech), zastřešení - bezpečnostní sklo/ polykarbonát. Vizualizaci můžeme poslat do emailu jako informaci. Podstatné je, aby nepršelo na děti.

Ing. Černý: pro trapéz nedutinkový, když to bude zřejmě rovné.

Pan Kolařík: jde o to, že voda nezteče a zezelená.

Ing. Černý: musí být spád.

Text usnesení č. 3/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování bere na vědomí zpracovaný návrh přístřešku u školní jídelny		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

5) Nám. Svobody – plánovací smlouva

Ing. Kameníková zahájila další bod jednání.

Bc. Rydvalová: členové výboru obdrželi návrh plánovací smlouvy.

Ing. Stojecová: původní smlouva je s náměstí Svobody Úvaly. Měnily se podklady na základě finančních možností společnosti Property Mall. Původní smlouva byla bez prostorů před domovem seniorů a bylo jinak zpracované dopravní řešení dané lokality. Návrh teď - získané prostory od Stř. kraje před domovem seniorů včetně parkovacích stání podél náměstí, u bus zastávky, zahrnuté kontejnerové stání pro odpady. Dále se změnilo využití prostorů pro město – původně MDDM, teď prostory pro poštu.

Ing. Černý: parkovací místa před domovem seniorů - souhlas Stř. kraje je kladný s tím, že parkovací místa budou sloužit pouze pro domov seniorů.

Ing. Stojecová: vyčlenili si, že to budou používat, ale město vstoupilo do jednání se Stř. kraje.

Bc. Rydvalová: bude teď probíhat směna pozemků se Stř. krajem – pozemky pod silnicemi za tento pozemek.

Ing. Černý: bude splněna podmínka pro parkovací stání i bez těchto míst?

Bc. Rydvalová: Ne.

Ing. Černý: mají parkovací místa zahrnutá do stavebního povolení? Systém je takový, že si obyvatelé bytů pozemky pod parkovacím místem kupují.

Bc. Rydvalová: je to součástí výkresu.

Ing. Stojecová: bude to uzavřená lokalita závorou na klíč nebo kartu pouze pro residenty.

Ing. Plašil: dotaz je, zda doprava v klidu počítá i s parkovacími místy od Stř. kraje.

Ing. Renata Stojecová: v plánovací smlouvě je jedno parkovací stání na jeden byt.

Ing. Perglerová: to je málo.

Ing. Stojecová: více míst se sem nevejde.

Bc. Rydvalová: původně se plánovaly podzemní garáže – nerealizují se z finančních důvodů.

Ing. Černý: investor neřeší problém na svém pozemku.

Ing. Stojecová: dle plánovací smlouvy 1 parkovací stání na 1 byt. Potom 15 míst pro zázemí pošty a nebytové prostory.

Pan Havel: počet parkovacích míst pro bytové domy je nedostačující. Dopomáhá se s parkovacími místy od Stř. kraje, aby to splnilo podmínku.

Bc. Rydvalová: ano.

Ing. Stojecová: plánovací smlouva čl. V – dopravní řešení.

Pan Havel: v objektech jsou plánovány sály pro město?

Bc. Rydvalová: v jednom objektu je prostor pro poštu a ve druhém objektu je 140 m² pro město.

Ing. Černý: developerský poplatek byl ohodnocen asi na 20 mil. Kč s tím, že budou prostory pro město.

Bc. Rydvalová: je to myšleno tak, že 80 tis. Kč/ m².

Vznikla diskuze ohledně zaslaných materiálů.

Bc. Rydvalová: prosím členy výboru o vyjádření. Navrhuji uzavřít plánovací smlouvu až ve chvíli, kdy bude smlouva o smlouvě budoucí s poštou na prostory.

Ing. Černý: teď je uzavřená smlouva.

Bc. Rydvalová: původně byl záměr řešit změny dodatkem. Ve finále jsme se shodli, že bude právně čistší zrušit původní smlouvu a uzavřít novou.

Ing. Černý: jak je to s prostory pro město? Plánoval se velký sál.

Ing. Stojecová: 500 m2 celkem. Prostor pro poštu bude města a město bude pronajímat tyto prostory poště.

Ing. Černý: to je nová informace. Původně měla být pošta vlevo a vpravo celé přízemí pro MDDM.

Ing. Stojecová: MDDM se přesouvá do hotelu Budka. Původní smlouva – MDDM a 500 m2 zůstává.

Ing. Černý: kdo tohle investorovi odsouhlasil? Byla domluva, že v přízemí v jednom objektu bude pošta, ve druhém bude prostor pro město. Žádný dodatek se nepodepsal.

Ing. Renata Stojecová: ano, a proto se to teď projednává před zastupitelstvem ve výboru. Místo MDDM tam bude pošta. Zastupitelé dostanou podklady, že to bude stále majetek města, ale místo MDDM bude pošta.

Ing. Černý: a co bude v místě, kde měla být pošta?

Ing. Stojecová: výstavní sál, který městu zůstává.

Ing. Černý: co bude v prostorách v těch dalších? To budou zase byty? V prostředním měla být pošta.

Ing. Stojecová: je uveden obchod, kavárna, výstavní prostor.

Pan Kolařík: na veřejném zasedání bylo řečeno, že má být 6 m strop kvůli cvičení a najednou je to přehozený. Z prostředního domu je pošta vpravo – což je v pořádku, nebude se tam zajíždět přes nástupní vjezd. Nad 500 m2 se musí zaplatit.

Pan Havel: jak to funguje na městě? Byla plánovací smlouva a teď se projednává změna. Někteří zastupitelé to nevědí a ve čtvrtek je zastupitelstvo.

Bc. Rydvalová: teď se to nebude projednávat na zastupitelstvu. Bude předloženo do zastupitelstva až se všichni shodnou v rámci zastupitelstva, rady, komise a výboru.

Pan Kolařík: doufejme, že to je konečná verze. Řeší se to dlouhou.

Bc. Rydvalová: prosím členy o zaslání konstruktivních připomínek.

Ing. Černý: město chtělo získat prostory pro své účely a peníze, které z toho získáme, je můžeme použít na rekonstrukci hotelu Budka. Chápu, že pošta je potřeba, ale proč město řeší za poštu prostory?

Bc. Rydvalová: developer nám dá developerský příspěvek na základě pravidel, které tu jsou s tím, že část financí pohltí prostor, který my si budeme kupovat. My ho budeme pronajímat poště. Pošta nechce o pobočku přijít, ale není to strategické místo. Je to otázka vyjednávání.

Ing. Černý: teď nebudeme moc použít 20 mil. Kč.

Bc. Rydvalová: ano, ale máme prostory.

Ing. Černý: proč pošta nejde do podnájmu soukromého investora?

Bc. Rydvalová: prostory nedostanou tak velké a nedokážou to ufinancovat. Je to služba, kterou tady chceme. Peníze máme pořád uložený v prostoru.

Pan Havel: celkový příspěvek developera by byl kolik?

Bc. Rydvalová: 450 tis. Kč za bytovou jednotku a je tam 80 bytů. Informace k nájům – vždy se uzavírá nájemní smlouva s inflační doložkou.

Ing. Kameníková: výstavní sál asi nebude vždy obsazen, že?

Bc. Rydvalová: to je otázka. Máme 140 m2 k dispozici.

Ing. Perglerová: je možno počítat s tím, že se přidají parkovací místa?

Bc. Rydvalová: není prostor.

Ing. Perglerová: tak ať nestaví.

Ing. arch. Kraus: pokud není kam, tak ať jdou do země.

Ing. Perglerová: kde bude parkování pro poštu.

Ing. Černý: jak se vlastně stalo, že my řešíme poštu?

Bc. Rydvalová: od začátku jsme partnerem pošty my.

Ing. arch. Kraus: není jednostranný názor. Je nutné řešit výhodnost pro město. Město nepotřebuje byty.

Bc. Rydvalová: pozemky nejsou města, ale developera. Pošlete prosím připomínky a na příštím výboru dám další informaci.

Bc. Ulrich: princip výboru je, že se máte domluvit na jednom usnesení, které jde do rady a na zastupitelstvo.

Pan Havel: je nutné říct, jaké povinnosti má výbor.

Bc. Ulrich: ty vychází ze schváleného statutu výboru zastupitelstvem města.

Bc. Rydvalová: další bod jednání výboru.

Bc. Ulrich: přeposlat do emailu schválené usnesení zastupitelstva města.

Odchod Bc. Rydvalová v 18:20 hod

Ing. Černý: projednat nesouhlas s touto změnou záměru. V podkladech pro zastupitelstvo města z roku 2019 bylo navrženo, že pošta bude v prostorách developera a ne města. Zvážit zda řešit z architektonicko-stavebního hlediska nebo náplň prostorů, případně nechat řešit zastupitelé.

Ing. arch. Kraus: není výhodné pro město. Parkují na cizích pozemcích.

Ing. Perglerová: hlavně parkování pro komerční prostory.

Pan Havel: neodpovídá počet parkovacích míst na počet bytů.

Ing. arch. Kraus: není dobře navržené parkování v uzavřeném areálu.

Ing. arch. Hofman: toto se řeší dlouho, bylo několik variant. Město došlo s developerem do nějaké fáze s tím, že je vydané územní rozhodnutí.

Ing. arch. Kraus: zásadní informace.

Ing. arch. Hofman: tento bod byl zařazen proto, že se mění plánovací smlouva. Říct si také, co přesně ve výboru projednávat.

Bc. Ulrich: jaké bude usnesení pro tento bod? Bere na vědomí?

Ing. Černý: to určitě ne. Má to územní rozhodnutí. Zřejmě bude nutné změna stavby před dokončením kvůli počtu parkovacích míst. Proč se řeší výměna pozemků se Stř. krajem?

Bc. Ulrich: to už bylo řečeno. Jedná se o projednání aktuální verze plánovací smlouvy.

Ing. Černý: změny parkovacích míst oproti územnímu rozhodnutí či plánovací smlouvě?

Ing. Stojecová: nedokážu teď posoudit.

Ing. Černý: těžko budeme posuzovat parkovací stání, když nevíme, jak se mění.

Ing. Stojecová: ty se mění oproti místu u domova seniorů, které přibily.

Ing. Černý: nedokážu zaujmout postoj k parkovacím místům, když nevíme teď informace. Dokážu zaujmout postoj k prostoru pro poštu.

Ing. arch. Hofman: připravme se a prostudujme vše pořádně. Je problém pošta, směna pozemků, plánovací smlouva.

Bc. Ulrich: pokud budete souhlasit, přesuneme tento bod na další jednání výboru.

Ing. Perglerová: požadujeme o zaslání územního rozhodnutí.

Ing. arch. Hofman: prověříme vydané územní rozhodnutí s nabytím právní moci. Je povolena demolice objektu. Termín demolice je leden 2024.

Ing. Perglerová: bod 5 odloženo s tím, že bude prověřeno vydané územní rozhodnutí.

Odchod Ing. arch. Hofman v 18:35 hod

Diskuze ohledně řízení jednání výboru a podkladů k projednání:

Ing. Kameníková: na poslední chvíli přišlo hodně materiálů a nechápu, proč by výbor měl řešit ploty atd.

Bc. Ulrich: potřebujeme zpětnou vazbu od výboru, co podle vás je z tohoto programu nadbytečné atd.

Ing. arch. Kraus: navrhuji, časový termín na jednání či jednotlivé body.

Bc. Ulrich: potřebujeme projednat, jelikož je tam další návaznost na radu atd.

Ing. arch. Kraus: např. na jeden bod max. 10 min. Za mě se určitě nebudu vyjadřovat k optické síti nebo napojení na vodu – nejsem odborník.

Ing. Stojecová: navrhuji, když se posílají materiály dopředu, tak sepsat dotazy a my do jednání výboru zjistíme informace.

Ing. Černý: k jednotlivým bodům napsat informaci v jaké to je fázi.

Ing. Stojecová: rozumím. Konkrétně nám. Svobody bylo předáno členům výboru jako plánovací smlouva.

6) Umístění základové stanice veřejné komunikační sítě pro společnost CETIN a.s.

Ing. Stojecová: bude projednáno na zastupitelstvu a je nutné vyjádření zastupitelů.

Ing. Černý: zvažoval se posun věže k silnici.

Ing. Stojecová: nemají finální umístění věže. Teď zažádali o pronájem pozemku s tím, že umístění se pak bude řešit. Bude řešeno v radě města. Nicméně byly zde dotazy občanů a zastupitelstvo si vyžádalo, aby bylo informováno o vyrozumění občanům. Zastupitelstvo musí říct finální slovo, zda tam věž bude nebo nebude.

Text usnesení č. 4/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování doporučuje prověřit umístění věže CETIN v návaznosti na záměr společnosti Vantage Towers		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Pan Kolařík: my jsme návrh viděli a umístili to přímo na přivaděč vody. S přemístěním nesouhlasili.

Ing. Stojecová: prověřím situaci.

7) Žádost společnosti M-Projekce - přestavba křižovatky I/12 x II/101, kácení dřevin na majetku města

Ing. Stojecová: myslím, že není v kompetenci výboru se vyjadřovat.

Ing. Kameníková: proč se tím zabýváme?

Ing. Perglerová: je to pro životní komisi.

Ing. Stojecová: vysvětlení, co se vykácelo. Teď je to holé a občani začínají řešit, kdo to povolil. Dále se budou kácet stromy s přestavbou křižovatky.

Pan Havel: nálety se musí vyčistit.

Závěr: převládá shoda, že toto nepřísluší výboru projednávat. Měla by řešit komise pro životní prostředí.

8) Žádost o vyjádření k návrhu podzemního telekomunikačního vedení veřejné komunikační sítě - dokumentace pro územní řízení, na stavbu "Metropolitní síť Úvaly - optické připojení lokality V Setých a Zálesí"

Text usnesení č. 5/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování bere na vědomí návrh podzemního telekomunikačního vedení veřejné komunikační sítě - dokumentace pro územní řízení, na stavbu "Metropolitní síť Úvaly - optické připojení lokality V Setých a Zálesí"		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

9) Žádost o udělení výjimky z Opatření obecné povahy č. 1/2017 ze dne 5.9.2017 - Regulace výšky a průhlednosti oplocení

Ing. Stojecová: sice se to týká územního plánu, ale nemáme stanovena regulativa. Tento bod je k diskuzi. Jedná se o nemovitost u silnice I/12 směrem k rybníku Lhoták.

Pan Havel: město to povolilo?

Ing. Stojecová: rada města nepovolila toto oplocení. Vodohospodáři se vyjádřili, že to nevadí. Nepovolila z hlediska stavební uzávěry na plné ploty.

Bc. Ulrich: tato zeď není protihluková, jelikož je ve stejné úrovni jako silnice.

Ing. Černý: projednat v komisi pro městské části.

10) Žádost o vyjádření k technické infrastruktuře pro územní řízení k umístění stavby, změně využití, změně stavby na akci I/12 Běchovice-Úvaly - změna DÚR - Z1

Ing. Černý: o jakou změnu se jedná?

Ing. Stojecová: v podkladech jsou vyjmenovány změny.

Změny DÚR - Z1 v k.ú. Úvaly u Prahy:

SO 127.1 - silnice III/10168 Úvaly - Přešimasy - v rámci změny Z1 došlo k úpravě označení stavebního objektu. Původní hospodářský sjezd v km 0,06688 byl nahrazen účelovou komunikací (řeší SO 127.2).

SO 127.2 - napojení komunikace Úvaly - Hostín - Přešimasy - v rámci změny Z1 byl původní hospodářský sjezd v km 0,06688 nahrazen účelovou komunikací. Změna byla vyvolána novou související stavbou komunikace Úvaly - Hostín - Přešimasy - část I. (předpokládaný následný správce je KROMA ÚVALY spol s r.o.). Komunikace bude odvodněna podélným a příčným sklonem do silničních příkopů, které budou v závislosti na podélném sklonu zpevněné nebo nezpevněné. Součástí tohoto SO je také jeden trubní propustek DN 600 v km 0,009. Komunikace se napojuje na přeložku silnice III/10168.

SO 159 Polní cesta K Hostínu zrušen. Objekt bude realizován v rámci související stavby Úvaly Hostín-Přešimasy - část III.

SO 169.1 - přístupová cesta č. 7 km 11,4 - 11,6 - v rámci změny Z1 dochází ke zkrácení rozsahu přístupové cesty z důvodu koordinace se související stavbou Úvaly - Hostín - Přešimasy - III. část.

SO 169.2 - přístupová cesta č. 8 km 11,6 - 11,8 - v rámci změny Z1 dochází k úpravě (prodloužení) přístupové cesty na ZÚ z důvodu úpravy SO 169.1

SO 381 - úprava melioračního svodu v km 11,390 - v rámci změny Z1 dochází ke zkrácení rozsahu úpravy.

Ing. Černý: rada toto projednala? Souhlasila?

Ing. Stojecová: ano, projednala a souhlasila.

Ing. Černý: SO 159 Polní cesta K Hostínu zrušen. Jde o to, aby nám něco nezrušili.

Pan Kolařík: budou tři mosty.

Ing. Kameníková: není pořádně zakresleno.

Ing. Stojecová: je to dílčí změna.

Text usnesení č. 6/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování bere na vědomí žádost o vyjádření k technické infrastruktuře pro územní řízení k umístění stavby, změně využití, změně stavby na akci I/12 Běchovice-Úvaly - změna DÚR - Z1		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

11) Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru - "Inženýrské sítě, komunikace Úvaly - Hostín X Přišimasy, na pozemcích parc. č. 3960/19, 3960/25, 3960/24, 3958/6, 3956, 3957/37, 3957/41, 3957/35, 3957/32, 3957/28, 3957/31, 3957/33, 3957/13, 3955/7, 3955/8, 3957/30, 3995/5, 534/7, 3955/4, 534/10 a 534/1, všechny v k.ú. Úvaly u Prahy"

Ing. Stojecová: jedná se o záměr komunikace Hostín, KROMA výstavba. Není plánovací smlouva. Spíše k jednání do zastupitelstva. Jedná se o to, že KROMA staví na základě vyjádření města, OŽPÚP, OID, vyjádření rady. Staví jen komunikaci a inženýrské sítě. Dělení pozemku pro výstavbu v průmyslové zóně - každý výstavba zvlášť se projednává ve výboru. Je otázka, zda konkrétně toto chcete projednávat.

Ing. Černý: chtěli jsme řešení odvodnění oblasti a dopravní řešení.

Ing. Stojecová: odvodňovací zařízení - každý projektant každého záměru si zodpovídá, že odvodnění daného pozemku je v pořádku. Projektanti těchto záměrů doložili veškeré výpočty, které vychází.

Ing. Černý: chtěli jsme vsakování.

Ing. Stojecová: staženo z rady města z důvodu smluvních podmínek. Kontaktovala jsem zástupce investora, který sdělil, že s městem nemají žádné smlouvy, které by přešly od předchozího majitele. Rada města dávala připomínky k projektu k silnici, který byl nakonec schválen radou města. Nyní stejným způsobem žádají o inženýrské sítě.

Ing. Černý: Technický služby jsou v pohodě s tlakovou kanalizací?

Pan Kolařík: kolik bude objektů, tolik bude tlakových kanalizací.

Ing. Černý: jde o to, aby to mělo do budoucna kapacitu pro další výstavbu.

Pan Kolařík: kapacitně by mělo stačit. Druhá strana se musí spádovat jinam.

Text usnesení č. 7/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování souhlasí se stavebním záměrem - "Inženýrské sítě, komunikace Úvaly - Hostín X Přišimasy, na pozemcích parc. č. 3960/19, 3960/25, 3960/24, 3958/6, 3956, 3957/37, 3957/41, 3957/35, 3957/32, 3957/28, 3957/31, 3957/33, 3957/13, 3955/7, 3955/8, 3957/30, 3995/5, 534/7, 3955/4, 534/10 a 534/1, všechny v k.ú. Úvaly u Prahy"		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

12) Žádost o předběžné vyjádření k přestavbě a zvětšení hospodářské stavby, na pozemku parc. č. 3853/3, k.ú. Úvaly u Prahy

Ing. Stojecová: investor staví moštárnu o rozloze 15x13 m. Vedení chtělo vědět váš názor.

Ing. Perglerová: je to v souladu s územním plánem. Je to rozšíření.

Ing. Stojecová: v podkladech je, že Odbor životního prostředí a územního plánování souhlasí s vydáním předběžného stanoviska k přestavbě a zvětšení hospodářské stavby, na pozemku parc. č. 3853/3, k.ú. Úvaly u Prahy za podmínky uzavření plánovací smlouvy za nebytový prostor. Takto rada souhlasila. Investorovi byla zaslána plánovací smlouva k vyjádření. Investor nesouhlasí.

Text usnesení č. 8/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování nesouhlasí s vydáním předběžného kladného stanoviska k přestavbě a zvětšení hospodářské stavby, na pozemku parc. č. 3853/3, k.ú. Úvaly u Prahy		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

13) Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru - Rozšíření veterinární kliniky na pozemku parc. č. 1059/3, 1059/46 a 1059/47, k.ú. Úvaly u Prahy

Ing. Stojecová: vedle stávající veterinární kliniky se postaví nový objekt – v přízemí ordinace, v patře kanceláře. Jakmile se postaví tento objekt, bude stěhování a opraví se objekt samoobsluhy ve stejné výšce. Zůstane veterinární klinika. Jedná se o rozšíření.

Ing. Kameníková: takže budou dva objekty?

Ing. Stojecová: ano.

Text usnesení č. 9/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování souhlasí se stavebním záměrem - Rozšíření veterinární kliniky na pozemku parc. č. 1059/3, 1059/46 a 1059/47, k.ú. Úvaly u Prahy		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

14) Žádost o vyjádření ke stavbě dvou plechových skladů na náhradní díly, na pozemku parc. č. 2629/1, k.ú. Úvaly u Prahy

Ing. Stojecová: na radě města bylo odsouhlaseno za podmínky, že to bude ozeleněný. Stavba stojí, rada města požaduje ozelenit tyto dvě haly. V ulici Purkyňova vlastní pozemek a město požádalo vlastníka o odprodej.

Ing. Černý: investoři nám dají nějaký pozemek?

Pan Kolařík: město požaduje. Dále požaduje uzavřít plánovací smlouvu za nebytových prostor.

Text usnesení č. 10/2023		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování souhlasí s vydáním souhlasného stanoviska ke stavbě dvou plechových skladů na náhradní díly, na pozemku parc. č. 2629/1, k.ú. Úvaly u Prahy za podmínky uzavření plánovací smlouva za nebytový prostor a ozelenění		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

15) Projednání dopravního uzlu křižovatky Pražská x II/101 x I/12 na základě připomínek členů komise pro výstavbu, územního plánování a investice ze dne 24.8.2021

Pan Havel: na co má město plánovací smlouvy, když pak nedodrží podmínky? Vše má nějaké pravidla.

Ing. Stojecová: developer řekl, že ten výjezd na silnici I/12 nelze.

Pan Havel: není to pravda. Osobně jsem byl na policii a čeká se až ze silnice I/12 se stane silnice II. třídy. Jde o to, aby na tom pozemku nepostavili něco, co by pak zabránilo tomu výjezdu na I/12.

Ing. Stojecová: ano. Proto pan Kolařík pozastavil výstavbu zdi v úrovni silnice.

Ing. Černý: požadovali jsme projekt na minulém jednání výboru.

Pan Havel: za minulého vedení se provedla změna územního plánu. Podmínka byla, že v budoucnu, až to dovolí legislativa, bude výjezd na silnici I/12. V plánovací smlouvě je uvedeno, že investor dodá technickou dokumentaci na výjezd na silnici I/12. My nevíme, jak si investor pozemek upraví k silnici. Pak legislativně půjde zrealizovat výjezd na silnici I/12, ale on pozemek zastaví, tak výjezd nepůjde zrealizovat. K dopravnímu uzlu na II/101 – komise psala připomínky k této křižovatce. Psal jsem připomínku, aby byl odbočovací pruh z ulice Pražská na II/101.

Ing. Stojecová: developer chce také kácet, aby rozšířil silnici pro odbočovací pruh do OC.

Ing. Perglerová: v územním plánu není uvedeno, že OC bude někdy napojeno na silnici I/12.

Pan Havel: v březen 2022 bylo řečeno, že investor předloží k povolení projekt vjezdu a výjezdu na silnici I/12. Bylo předloženo?

Ing. Stojecová: nebylo.

Pan Havel: má návaznost na křižovatku. V roce 2021 byly členy komise zaslány připomínky ke křižovatce.

Ing. Stojecová: jednání s developerem není jednoduché.

Pan Havel: mě zajímá, zda tam je odbočovací pruh na Jirny.

Ing. Stojecová: prověříme dopravní situaci, zda tam je odbočovací pruh na Jirny u zpracovatele projektu.

Pan Havel: nikdo to nepožadoval, nikdo to neřešil.

Ing. Stojecová: dotaz na odbor investic a dopravy.

Pan Havel: řeším dopravní situaci z roku 2021, kde odbočovací pruh nebyl.

Ukončení jednání: 19.50 hod

Zapsala: Anežka Růžičková

Ověřila: Ing. Hana Kameníková – předsedkyně komise