



**Město
Úvaly**

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

Zápis č. 2/2024

Termín	: 9.4.2024 – 16:00 hod
Místo	: zasedací místnost MěÚ Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, Úvaly
Rozdělovník	: členové výboru, členové rady města, členové zastupitelstva města, tajemník městského úřadu
Přítomní členové	: Ing. Hana Kameníková předsedkyně výboru, Miloslav Kolařík, Ing. Jan Plašil, Ing. Michal Breda, Jan Havel, Ing. Jan Černý
Omluveni	: JUDr. Ing. Petr Petržílek, Ing. Renata Perglerová
Nepřítomní členové	: Ing. Roman Krásný,
Host	: Ing. arch. David Kraus, Ing. arch. Miroslav Hofman, Ing. Alexis Kimbembe, Jiří Štěpánek
Tajemník	: Anežka Růžičková

Stav přítomných

V 16:00 hod bylo přítomno 5 členů výboru pro investice, výstavbu a územní plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Výbor je usnášeníschopný.

Program jednání

1.	Úvaly – Hostín – II. Etapa – komunikace“ a „Úvaly – Hostín – II. Etapa – vodovod a splašková kanalizace
2.	„Výmola Úvaly“ (naproti masně v ulici Purkyňova)
3.	Návrh parcelace pozemku parc. č. 3478/3
4.	Soubor staveb nám. Svobody Úvaly
5.	II/101 Úvaly Říčany, DSP
6.	Ostatní

Předsedkyně výboru zahájila jednání.

1) Úvaly – Hostín – II. Etapa – komunikace“ a „Úvaly – Hostín – II. Etapa – vodovod a splašková kanalizace

Předsedkyně zahájila první bod jednání. Stavebníkem je společnost Úvaly Development, s.r.o. Navrhovaná stavba se nachází na jihovýchodním okraji města Úvaly v lokalitě označené jako Hostín. Východní hranici zájmového území tvoří silnice II. třídy č. II/101 ul. Škvorecká, na severní hranici stojí stávající halové objekty navazující na Přišimaský potok. Podél západní hranice zájmového území je plánovaný obchvat města Úvaly, silnice I. třídy I/12 Běchovice – Úvaly. Zájmové území se svažuje směrem k Přišimaskému potoku. Další informace jsou uvedeny v projektové dokumentaci pro stavební povolení, zakázka číslo 4818-05-031, datum 11/2023.

Ing. Kameníková: je něco zásadního, co je nutné projednat?

Pan Kolařík: dali jsme seznam požadavků.

Ing. arch. Hofman: ještě TS budou dávat podmínky. Komunikace jsou podle předchozích stupňů projektové dokumentace.

Ing. Kameníková: kdo bude provozovat čerpací stanici?

Pan Kolařík: město. Budeme přebírat veškerou kanalizaci. Navržená čerpací stanice je malá. Dali jsme proto podmínky pro zádržnost, tak uvidíme, jak se dohodneme. Dále náhradní čerpadlo.

Ing. arch. Kraus: počítá kanalizace se zástavbou za kruhovým objezdem?

Pan Kolařík: to nedokážu říct. Můžeme to dát do podmínek.

Proběhla diskuze ohledně územního plánu z důvodu zástavby v lokalitě Hostín a diskuze ohledně přeložky silnice I/12.

Ing. Kameníková: prosím členy výboru o předložení připomínek k projednávanému bodu.

Ing. arch. Hofman: za mě to je v pořádku. Požadavky vedení města jsou zakomponovány. Budou se ještě vyjadřovat TS. Není zde žádná kolize, která by město omezovala. Navrhuji, aby to výbor vzal na vědomí s tím, že musí být splněny podmínky TS k inženýrským sítím.

Text usnesení č. 3/2024		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování bere na vědomí návrh „Úvaly – Hostín – II. Etapa – komunikace“ a „Úvaly – Hostín – II. Etapa – vodovod a splašková kanalizace“ s tím, že musí být splněny podmínky Technických služeb města Úvaly		Usnesení bylo přijato
Pro	5	
Proti	0	
Zdržel se	0	

2) „Výmola Úvaly“ (naproti masně v ulici Purkyňova)

Předsedkyně zahájila druhý bod jednání. Investorem je majitel pozemku. Jedná se o záměr na pozemku parc. č. 2842. Bude zde umístěna poliklinika (přesná kapacita a jaké ordinace nejsou doposud známé), mateřská škola (přesná kapacita není známa) a bytové domy. Připojení k technické infrastruktuře je také v jednání. Technické služby předběžně informovali investora o způsobu připojení kanalizace. Konkrétní řešení není doposud zpracováno. Vše bude ještě předmětem jednání s vedením města po ujednání všech požadavků, a to i ze strany výboru. Dále předala slovo zástupci investora – panu Jiřímu Štěpánkovi.

Po diskusi pan Štěpánek uvádí : výškové uspořádání staveb z pohledu ČOV. Myslím, že výšky ničemu nebrání. Budovy jsou od stávající zástavby daleko. Prosím členy výboru o vyjádření. Potřebujeme zvednout polikliniku ještě o jedno patro.

Ing. Breda: dokreslit výšku silnice II/101.

Pan Štěpánek: doděláme řez ještě přes polikliniku. Lokalita je propojena do ulice Purkyňova. Jednosměrná ulice od polikliniky ke školce, kruhový objezd je schválen ze strany Stř. kraje a Policie.

Proběhla diskuze ohledně dopravního řešení lokality a napojení na ulici Purkyňova.

Příchod v 16.50 hod Ing. Černý

Ing. Breda: dodejte ještě výkres dopravního řešení. Je dán provozovatel polikliniky?

Pan Štěpánek: ano. Bude to provozovat provozovatel stávající polikliniky Úvaly, Pražská ulice.

Ing. Breda: jde o to, aby za dva roky to byla stále poliklinika.

Ing. Kameníková: investor dodá dopravní řešení celé lokality a řez poliklinikou tak, aby byla zakreslena silnice II/101.

Ing. Plašil: doplnit také vizualizaci.

Ing. Černý: je v dopravním řešení také veřejná doprava?

Pan Štěpánek: ano.

Závěr:

S tímto návrhem není problém. Očekáváme doplnění dopravního řešení včetně veřejné dopravy celé lokality, řezu poliklinikou tak, aby byla zakreslena silnice II/101 a vizualizace. Dále je třeba připomínky ohledně zachování zástavby a zejména umístění polikliniky ošetřit v plánovací smlouvě s návrhem etapizace výstavby.

3) Návrh parcelace pozemku parc. č. 3478/3

Předsedkyně výboru zahájila další bod jednání. Návrh parcelace pozemku pro zástavbu rodinnými domy dávají majitelé pozemku. Jedná se o prvotní návrhy a možnosti řešení. Vše opět bude ještě předmětem jednání s vedením města po ujednocení všech požadavků, a to i ze strany výboru.

Ing. Černý navrhuje pěší propojení lokality s OC Pražská s ulicí Kollárova.

Ing. Breda: zvážit, zda to půjde technicky provést s OC Pražská a projednat s investorem OC Pražská.

Pan Havel: tohle mělo chtít město u investora OC Pražská.

Ing. arch. Hofman: teď jsou dvě varianty E a H. Členové výboru by měli doporučit která z variant je vhodná. Město doporučuje tu variantu, která není slepá.

Ing. Breda: navrhnout, co nejkratší spoj pro pěší z ul. Kollárova do OC Pražská.

Text usnesení č. 4/2024		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování souhlasí s variantou H a požaduje ještě zvážit pěší propojení nejkratší cestou z ulice Kollárova do OC Pražská.		Usnesení bylo přijato
Pro	5	
Proti	0	
Zdržel se	1	

4) Soubor staveb nám. Svobody Úvaly

Předsedkyně zahájila další bod jednání. Investorem záměru je společnost Property Mall a.s.,. Jedná se o stavbu na pozemcích parc. č. 2153/2, 2153/4, 2153/3. Navrhovaný stav – návrh tvoří

skupina tří budov. Architektura jednotlivých objektů vychází z rozmístění stávajících budov v okolí projektu. V severozápadní části navazuje na villadomy a okolní nízkou zástavbu, ve východní části navazuje na objekt domova pro seniory Úvaly. Jihovýchodní část projektu je tvořena dvěma polyfunkčními objekty o 4 nadzemních podlaží z toho 4. podlaží je ustupující. Zároveň prostor mezi nimi vytváří klidnou plochu náměstí. Je zde zachována funkce drobných služeb v parteru: pošta, obchod. Nově zde bude prostor pro knihovnu. Vyšší podlaží mají bytovou funkci. Západní část projektu je tvořena zklidněnou obytnou zástavbou villadomu o 3 nadzemních podlažích z toho 3. ustupující, s přilehlým parkováním v zeleni, navazující na stávající zástavbu viladomů. Soubor budov nemá podzemní podlaží.

Příchod v 17.15 hod Ing. Černý

Ing. arch. Hofman: teď žádost o vyjádření k PD pro stavební povolení. Vedení města chce opět projednat ve výboru. PD kopíruje předchozí stupně. Město má k dispozici prostor, kde bude knihovna. Interiér se projektuje, město bude prostory přebírat prázdné. Dále zde bude pošta. Prostory knihovny budou následně projednány ve výboru.

Ing. Plašil: šířka 5 m komunikace – neodpovídá počet parkovacích míst. Bylo řečeno minule. Je to špatně.

Proběhla diskuze ohledně plánovací smlouvy.

Závěr :

Šířka komunikace u Domova důchodců je malá, návrh parkovacích stání neodpovídá normám. Dokumentaci je nutné v tomto směru přepracovat a znovu předložit k projednání Výboru pro investice, výstavbu a územní plánování.

5) II/101 Úvaly - Říčany, DSP

Předsedkyně zahájila pátý bod jednání. Investorem je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Zpracovatelem je společnost PUDIS a.s. Stavba se nachází na katastrálním území: Nedvězí u Říčan, Pacov u Říčan, Křenice u Prahy, Sluštice, Březí u Říčan, Zlatá, Třebohostice u Škvorce, Škvorec. Předmětem dokumentace je přeložka silnice II/101 v úseku Úvaly – Říčany a to ze stávající stopy, která je částečně extravilánového a částečně intravilánového charakteru (formou průtahů), do nové stopy, která bude vedena mimo zastavěná území. Předpokládané zahájení stavebních prací dle projektové dokumentace je v roce 2025 a dokončení stavebních prací v roce 2027. Termín zahájení bude postupně upřesňován s ohledem na termín získání územního rozhodnutí, stavebního povolení a výběru zhotovitele stavby.

Byla zahájena diskuze.

Ing. Černý: důležité pro město je, aby se zahájila druhá větev z Úval do Jiren. Pokud se toto zrealizuje, tak bude do Úval proudit větší doprava z jihu.

Ing. Breda: napojení na přeložku I/12?

Ing. Černý: na úvalském katastru.

Ing. Breda: pokud bude dřív tato přeložka než přeložka I/12, bude se doprava schylovat na Slovany.

Závěr : Přítomní členové výboru dokumentaci ke stavebnímu povolení berou na vědomí.

6) Ostatní

Funkce městského architekta

Proběhla diskuze ve věci funkce městského architekta.

Ing. Breda: žádám přítomné radní a zastupitele města, aby funkce městského architekta byla více začleněna do procesů města.

Ing. arch. Kraus: navrhuje, aby se zápisy včetně usnesení z předchozích jednání vždy prošly a řešil se aktuální stav plnění usnesení.

Závěr: Přítomní členové výboru s návrhem Ing. Bredy a Ing. arch. Krause souhlasí.

Prohlídka hotelu Budka

Ing. Kameníková: na příštím jednání výboru bude provedena prohlídka hotelu Budka. Sál v 1.NP by měl být k dispozici města. Bude členy výboru informovat o termínu prohlídky.

Zásobovací dvůr OC Pražská

Pan Havel: je nějaký posun?

Ing. Kimbembe: ano. Musí to udělat dle plánovací smlouvy.

Pan Havel: myslím, že ve smlouvě to nebylo.

Ukončení jednání: 18:15 hod

Zapsali: Anežka Růžičková, Ing. arch. Miroslav Hofman, Ing. Hana Kameníková

Ověřila: Ing. Hana Kameníková