



**Město
Úvaly**

Zápis z jednání Výboru pro investice, výstavbu a územního plánování

Zápis č. 3/2024

Termín	: 31.7.2024 – 17:00 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 komise, Ing. Jan Černý, JUDr. Ing. Petr Petržílek, Miloslav Kolařík, Ing. Michal Breda, Ing. Roman Krásný
Omluveni	: Ing. Renata Perglerová, Jan Havel, Ing. Jan Plašil,
Nepřítomní členové	:
Host	: Bc. Markéta Rydvalová, Ing. arch. Miroslav Hofman, Ing. Jana Svatošová, Ing. Š. Frána - VPÚ Deco Praha a.s. (generální projektant svazkové školy), Ing. Milan Oleríny - projektový manažer svazkové školy
Zapsala:	: Mgr. Renáta Krásná

Stav přítomných

V 17 hod bylo přítomno 6 členů výboru pro investice, výstavbu a územního plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Výbor je usnášeníschopný.

Program jednání

1.	Svazková škola
2.	Rekapitulace a vyhodnocení záměrů projednaných na jednání č. 2/2024 dne 9.4.2024
3.	Páleníčkovi – Taiber – výstavba

Ing. Hana Kameníková zahájila jednání výboru.

1) Svazková škola

Ing. Kameníková zahájila první bod jednání.

Společnost VPÚ Deco představila projekt „NOVOSTAVBA SVAZKOVÉ ZÁKLADNÍ ŠKOLY V ÚVALECH – DOBROVOLNÝ SVAZEK OBCÍ POVÝMOLÍ“.

V rámci projektování novostavby Svazkové základní školy v Úvalech byly respektovány regulace dané platným územním plánem a vyhláškou o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Úvaly. Všechny stavební objekty, vyjma objektu SO-08 (dešťová kanalizace), se po změně ÚP č.13 nachází ve funkční ploše „veřejné vybavení“ v ploše Z.13.2. (původně: všeobecně smíšené území), do které mohou být umísťovány stavby občanské vybavenosti (stavby pro výuku a vzdělání) dle vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Úvaly.

- představen projekt prostřednictvím DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SLOUČENÉHO STAVEBNÍHO A ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

- na základě prezentace projektu byly vznášeny dotazy ze strany členů výboru průběžně, ze kterých vzešla řada podnětů, které považuje výbor za nutné i s ohledem na vývoj v čase, přece jen opětovně prodiskutovat. Jedná se o níže uvedené podněty:
- **šatny** – dostačující velikost pro případné pořádání turnajů – vyšší liga – náročnější požadavky pro zázemí hostů – sportovců?
- **Reakce projektantů:** Prostor pro šatny je vymezený tribunami, šatny jsou primárně dimenzovány pro zajištění provozu tělesné výuky (větší počet šaten dělených pro dívky a chlapce s menší výměrou), v případě turnajů je možné využít i jiné prostory (gymnastický sál, učebny, atd.)
- **venkovní sportovní hřiště** – mělo by být řešeno současně – není možná absence tohoto hřiště – velký nedostatek a problém v rámci stávající ZŠ – nutno řešit !
- **Reakce projektantů:** 1) Hřiště je situováno na komplikovaném pozemku zasahujícího do ochranného pásma vodního toku. 2) Při zahrnutí pozemku nutného k projektování hřiště by projekt překročil hranici pro vyhotovení EIA. Výše uvedené generuje časově náročná řešení. Vzhledem k tomu, že je nutné dodržet pravidla programu MŠMT a neohrozit dotaci, bude hřiště při výstavbě školy realizováno v omezeném rozsahu (viz zasláná dokumentace - dráha 100m + multifunkční hřiště + herní prvky). Návrh projektu počítá s možností vybudování oválu.
- **odkládací prostor před jídelnou** - důležité zvládnout především organizačně – nastavit plynulý chod jídelny – zajistí si ZŠ sama – žáci mohou odkládat své věci před vstupem do jídelny v šatnách – uspořádání navrhované ZŠ toto umožňuje
- **Reakce projektant:** Při řešení interiéru bude umístěna věšáková sestava, pro odkládání věcí bude využívána šatna, nutno organizačně zajistit v rámci provozu školy, není hospodárné vybudovat duplicitní šatnu
- **Vytápění země/voda** – výbor nesouzní s tímto způsobem vytápění. **Reakce projektanta:** **Plynové vytápění není možné z hlediska požadavků poskytovatele dotace. Všechny školy v rámci dotačního titulu jsou vytápěny tímto systémem (země x voda nebo méně efektivnějším a hlučnějším voda x vzduch)**
- **Původně zamýšlená čerpací stanice odpadní vody** – bude nahrazena gravitačním systémem
- **Lapol** – odlučovač tuků – původně navrhován obsah 4 m³ – požadavek TS Úvaly na 10 m³ včetně výboru
- **na území bylo provedeno místní šetření za účelem seznámení projektanta se zástavbou v okolí zkoumaného pozemku. V řešeném území byl také proveden inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum společností Hydrogeologická společnost s.r.o., dále bylo provedeno měření radonu a posouzení podloží z hlediska provedení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo.**
 - geodetické zaměření
 - inženýrskogeologický průzkum, Ing. Mgr. Jan Valenta, 03/2018 - **bylo přihlédnuto k plánované výstavbě přeložky I/12**
 - pedologický průzkum, Ing. Jan Dvořáček
 - **hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo, GEROTop s.r.o., 07/2023 – bylo přihlédnuto k plánované výstavbě přeložky I/12**
<https://www.prisimasy.cz/prakticke-info/projekt-prelozky-1-12/>
- **Čerpací stanice v komunikaci developera** – bude převedena v rámci Plánovací smlouvy
- **Příklad dobré praxe** – neuveden, žádné srovnání a vyhodnocení v rámci uváděných projektů nelze porovnat, vyhodnotit zkušenosti s uvedeným způsobem vytápění
- (Louňovice, Chýně, Jesenice u Prahy - nelze porovnat; Ondřejov – 20.5. kolaudace – do provozu bude teprve uvedena ZŠ v září tohoto roku)
- **Okna** – otevíravá a neotevíravá – ověřit náklady s ohledem na úsporu kování v případě pevných – neotevíravých oken; mytí oken – náklady na mytí oken – minimálně 2x ročně

- Kolostav – zastřešený přístavek v pořádku – doporučení ze strany Výboru zabezpečit proti krádežím
- **Záložní varianta pro jiný druh vytápění** – výbor doporučuje učinit alespoň přípravu pro jiný zdroj vytápění – např. HUP
- **Parkování vozidel** – prověřit, zda je kapacita dostačující. ZŠ Úvaly s počtem 124 zaměstnanců má k dispozici tristní počet parkovacích míst, a to přesto, že mnozí zaměstnanci dochází pěšky nebo na kole.
- **Reakce projektanta:** Prostor pro vybudování parkovacích míst v rámci areálu je omezený a finanční prostředky na vybudování také. Zaměstnanci mohou využívat přilehlé parkoviště (viz projektová dokumentace)

2) Rekapitulace a vyhodnocení záměrů projednaných na jednání č. 2/2024 dne 9.4.2024

- **Opětovně předložen návrh parcelace pozemku č. 3478/3**
- Mylně odsouhlasena varianta H včetně Rady města ze dne 29.4. 2024 (**prosím ověřit datum, nepamatují si přesně**)
- S ohledem na přehlednější a bezpečnější dopravní situaci, obslužnost TS a případný průjezd vozidel IZS **schvaluje výbor variantu E.**
- **Funkce městského architekta** – tato problematika posunuta na další jednání. Výbor se domnívá, že by se k tomuto bodu mělo vyjádřit především vedení města, a to, v jakém rozsahu a jaké výstupy očekává ?

3) Páleníčkovi – Taiber – výstavba

- **dělení pozemku parc. Č. 1059/11 a 1059/12, k. ú. Úvaly u Prahy** – výbor doporučuje vydat souhlasné stanovisko dle doporučení Ing. Hofmana za OID dle výkresu Varianta2 vydána 5/2024.

Text usnesení č. .../2024		Výsledek hlasování
1) Výbor pro investice, výstavbu a územního plánování doporučuje po získání a vyhodnocení uvedených podnětů vrátit se opětovně k problematice „Svazková škola“. 2) Návrh parcelace pozemku č. 3478/3 – výborem odsouhlasena varianta E 2) Funkce městského architekta – výbor navrhuje - sdělení představy o této funkci ze strany vedení města – finance, náplň, spolupráce, rozsah, kompetence 3) Páleníčkovi – Taiber – výstavba - dělení pozemku parc. Č. 1059/11 a 1059/12, k. ú. Úvaly u Prahy – výbor doporučuje vydat souhlasné stanovisko		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

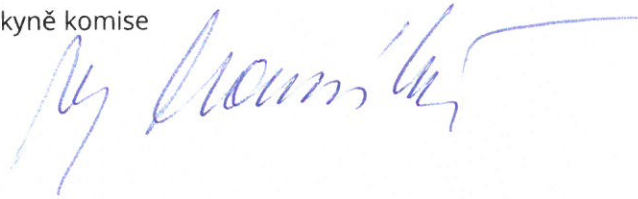
4) Různé

- Výbor se předběžně dohodl na prohlídce objektu „Hotel Budka“ – polovina září/2024

Jednání ukončeno: 19:35 hod

Zapsala: Mgr. Renáta Krásná

Ověřila: Ing. Hana Kameníková – předsedkyně komise

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hana Kamenikova', written over the printed name of the verifier.