



Zápis ze společného jednání Komise pro výstavbu, územní plánování a investice a dopravní komise

Zápis č. 1/ 2018

Termín	:	5.3.2018, 17.30 hod
Místo	:	Kulturní sál objektu DPS, náměstí Svobody, Úvaly
Rozdělovník	:	členové komise, členové rady města, tajemník městského úřadu
Přítomní členové	:	Petr Borecký (starosta města Úvaly a předseda komise pro výstavbu, územního plánování a investic), Ing. Peter Kytlica, Ing. Ivan Černý, Miloslav Kolařík, Bc. Jan Němec, Ing. Radek Netušil, Naděžda Spáčilová, Ing. Jiří Vomáčka, Kateřina Baštová, Naděžda Kouklová,
Omluveni	:	Dr. Vítězslav Pokorný, Ing. arch. Martina Bredová, Ing. Jiří Vosecký, Ing. Roman Krásný, Ing. Jan Černý, Ing. Michal Breda, Petr Vosecký,
Nepřítomní členové	:	MUDr. Jan Šťastný
Hosti	:	Josef Polák, Mgr. Dana Poláková, Miloš Červenka, Petr Fiala, Jakub Volka, Ing. arch. Kraus
Zapisovatel	:	Anežka Růžičková

Stav přítomných

V 17.30 hod bylo přítomno 5 členů komise pro výstavbu, územní plánování a investice a 3 členové dopravní komise.

Program jednání

Pan Borecký přivítal přítomné a v 17.30 hod zahájil jednání komise pro výstavbu, územní plánování a investice a dopravní komise. V tuto chvíli hod bylo přítomno 5 členů Komise pro výstavbu, územní plánování a investice a 3 členové dopravní komise. Komise pro výstavbu, územní plánování a investice není usnášeníschopná a dopravní komise je usnášeníschopná. Pan Borecký seznámil přítomné s programem jednání pro Komise.

bod předmět

č.

1 náměstí Svobody – organizace dopravy

2 různé

1) Náměstí Svobody – organizace dopravy

Petr Borecký zahájil jednání sloučené komise. Představil členům komise investora pana Červenku, pana Fialu, pana Volku z Fisolta Plus s.r.o. Dne 6.11.2017 byla první prezentace celého uvažovaného záměru. Dnes po jednání komise bude veřejné projednání ve věci výstavby na náměstí Svobody.

V 17:35 hod příchod paní Spáčilová

Dnešní veřejné projednání se bude také týkat způsobu zástavby, budoucího plnění sociální funkce náměstí. Jednání se také zúčastnil architekt města Ing. arch. Kraus. Tento projekt nabízí, aby se náměstí posunulo – širší centrum ožilo, pozvedlo.

V 17:40 hod příchod Ing. Kytlica

Komise pro výstavbu, územní plánování a investice není v tuto chvíli usnášení schopná. Předal slovo investorovi. Dále bude debata a případné připomínky členů komise.

Pan Červenka: zástupce společnosti Fisolta plus, současný vlastník objektu a parkoviště. Předneseme variantu, která by mohla přinést rozšíření služeb, oživení náměstí.

Pan Volka: Jedná se o čtyři bytové domy + služby – restaurace, obchod, prostor pro DDM, pošta. Nově vzniklý prostor bude propojen se stávajícím domovem důchodců. Jedná se o byty, které jsou ve třech nadzemních podlažích - poslední podlaží je ustupující tak, aby reagovaly na okolní byty. Hlavní materiál – čistá omítka. Prezentace vize náměstí, jak by fungovalo. Podzemní podlaží – řešení dopravy – má spoustu variant, jak vyřešit. Vybrat variantu, která bude nejméně zatěžovat území. Jsou k dispozici 4 varianty. Investor zatím pracuje s variantou, která směřuje dopravu na jeden roh. Probíhá četnost dopravy a na to navazuje generel řešení. V podzemí je 127 parkovacích stání v této verzi, na povrchu je 31. Celkem 49 bytových jednotek. Celkově se jedná včetně podzemního podlaží o cca 13 000 m².

Pan Borecký: na základě jednání ze dne 6.11.2017 došlo k několika zásadním změnám. Původně v podzemí bylo 190 parkovacích míst (mělo být dvoupodlažní podzemní parkoviště) z toho 110 pro rezidenty, zbytek 80 míst P+R. Přítomní občané vznášeli připomínky, aby objekt neměl tolik parkovacích míst = čím víc aut, tím větší provoz. Po dohodě s investorem bude tedy jednopodlažní parkoviště s kapacitou 110 parkovacích míst, z toho 60 míst bude určeno pro rezidenty a 50 míst by bylo sdílených – vycházíme z toho, že rezidenti potřebují parkování hlavně večer, takže přes den pro veřejnost (návštěvy pro DDM, pošty, obchodů atd.) a přes noc opět pro rezidenty. Dále investor poskytne městu finanční příspěvek 2,5 mil. Kč na zpracování projektové dokumentace na parkovací dům u nádraží pro cca 180 – 200 aut, tudíž by se doprava nestahovala sem. Další změna je, že objekt, kde je obchod, ustoupí tak, aby podlaží bylo sníženo oproti „vila domům“. Dále vjezdy/výjezdy do garáží byly přemístěny k ulici Wolkerova z důvodu výhrad občanů. Dále byla provedena reorganizace dopravy a to tak, že budou vybudovány 2 autobusové zastávky (klasický přístřešek MM cite). Současně došlo k reorganizaci dopravy v místě. ČVUT zpracuje dopravní generel v části ulic nad tratí. Dále v jednom z objektů bude prostor o ploše cca 500 m² ve vlastnictví města – např. prostory pro děti a mládež, pro veřejnost. Vnitřní dispozice je věc diskuze. Staveništní doprava bude jezdit převážně ulicí Rašínova, případně ulicí Bezručova. Takže po ukončení stavby bude ulice Rašínova a ulice Bezručova opravena - nová obrusná vrstva.

Pan Červenka: potvrzení výše uvedeného.

Ing. arch. Kraus: vývoj záměru k lepšímu. Architektonický posun. Je dobré, že je zde prostor mezi objekty. Nesouhlas s vjezdem do garáže tam, kde je navržen – jedná se o místo jako čelo lokality. Lepší u ulice Bezručova – pokud bude zeleň nebo zeď, tak se akustika zlepší. Mohl by se navýšit počet parkovacích míst nahoře. Za město doporučuji kvalitní materiály – kvalitní okna, omítky apod. Udržet ve kvalitě v jaké jsou navrženy.

Ing. Černý: podzemní garáže pro rezidenty – 1 stání na 1 bytovou jednotku. Budou zde lidi parkovat, kteří jdou na vlak?

Pan Červenka: ne, pouze lidi, kteří jdou do obchodů, na poštu.

Ing. Černý: bude to frekventovaná část, bude zde dopravní nápor včetně náporu na okolí. Plocha obchodu?

Pan Červenka: cca 1.000 m²

Ing. Černý: 13 stání je málo. Budou muset používat parkování v garáži. Občani kritizovali z důvodu velikosti obchodu - zásobování a zvýšení dopravní zátěže.

Pan Borecký: ano, zvýší to dopravu, ale přinese to další možnosti nákupu do této části. Velmi častá připomínka občanů z Úvaláku a z Pařeziny je, že nejsou další možnosti obchodů.

Ing. Černý: občani v bezprostřední blízkosti budou mít námítky na toto řízení.

Pan Červenka: po přízemních bytech není poptávka. Dále větší potravinář z toho důvodu, aby se zvýšila atraktivita a funkčnost ostatních nebytových ploch. Kdyby nebyl potravinář, bude se měnit nájemce. Ano, zvýší se doprava.

Ing. Vomáčka: souhlasím. V obchodním domě Billa je cca 50 míst, v odpoledních hodinách nelze zaparkovat.

Pan Červenka: souhlasím. Pan starosta chtěl zachovat možnost náměstí, propojení.

Pan Kolařík: připomínka k vjezdu/výjezdu k ulici Wolkerova. Návrh – otočit do jednosměrky k ulici Kožíškova (tu samozřejmě také změnit tak, aby byl směr jízdy k ulici Jiráskova).

Pan Červenka: návrhy na parkování nejsou uzavřeny.

Pan Kolařík: takto rovnou lidi vyjedou ven.

Pan Borecký: ČVUT dopravní fakulta bude zpracovávat koncepci řešení dopravy nad tratí – od náměstí Svobody do ulice Nerudova včetně řešení jednosměrek, parkování apod. Předpoklad je, že výstavba bude na to navazovat. Připomínka pana Ing. arch. Krause – z hlediska urbanistiky udělat vjezd/výjezd u „vila domů“. Technicky by to nemělo vadit?

Pan Červenka: stavebně-technicky ok. Byl to původní návrh.

Pan Kolařík: před domovem důchodců je navrženo parkoviště pro 13 stání – bude zde chodník ponechán nebo se bude rušit?

Pan Borecký: ano, chodník by měl zůstat.

Pan Červenka: ano, chodník je zachován.

Ing. Kytlica: bude součástí projektové dokumentace zpracována kvalitní dopravní studie? Dle mého se jedná o velký projekt v oblasti. Hlavní příval jsou byty. Jedná se o historickou oblast. Chybí provozní věci – jak budou větrané garáže. Vjezd šikmý dolů do garáže by se měl navrhnout jinak kvůli vodě. Přechodný období podzim/zima – bude problém z hlediska údržby. Přimlouvám se za dopravní studii. Parkování je zde poddimenzované. Ze zkušenosti jedno stání na jeden byt je málo. Spíše přivede obyvatelé, kteří jezdí autem.

Pan Borecký: investor navrhl parkovací místa co nejvíce nahoře – toto nechce město. Parkování rezidentů bude ráno, odpoledne a večer – přes den ne. Je zde 50 bytů a 110 parkovacích míst. Pokud budeme brát parkování přes den, tak samozřejmě nepostačí. Původně byl návrh 190 parkovacích míst, obyvatelé podali na toto námítku z důvodu velké dopravy.

Ing. Kytlica: náklady na jedno parkovací místo v podzemí?

Pan Červenka: cca 400.000 Kč.

Ing. Kytlica: jen připomínka, aby pak investor od toho neodstoupil, že je zde nevhodné podloží.

Pan Borecký: podle § 88 odst. a) stavebního zákona bude uzavřena plánovací smlouva.

Ing. Kytlica: zbytečně velká plocha pro obchod.

Pan Červenka: jedná o standard potravinářů.

Ing. arch. Kraus: odvětrání garáží - takto navržený sokl z vizualizace?

Pan Volka: ještě není přesné řešení. Terén je ve spádu, zachovat stejnou niveletu. Brát s rezervou.

Ing. arch. Kraus: z hlediska veřejného prostoru, není v pořádku. To, že je méně parkovacích míst nahoře, je výhra pro město.

Pan Borecký: vyplatilo by se přesunout vjezd/výjezd do ulice Bezručova a zde tento výjezd/vjezd nahradit parkováním.

Paní Spáčilova: tím zase se zmenší veřejný prostor.

Ing. arch. Kraus: nesouhlas. Ideálně nedávat parkovací místa.

Paní Bašťová: zvážit, zda vjezd dát na jedno místo a výjezd na druhé místo. Rozmělnit na dvě místa.

Pan Volka: žádná varianta není rozhodnutá.

Ing. Černý: terénní výškové zaměření už zřejmě proběhlo - velké rozdíly. Jako vjezd do OC Flora – využít výškový rozdíl a vjezd komponovat přímo do objektů, aby nebyly rampy.

Pan Voka: není zde moc prostoru.

Ing. Kytlica: zázemí pro obchod? Ze všech stran bude vidět na obchod a je to veřejný prostor – problém. Většinou v okolí tohoto zázemí je nepořádek. Jaké je odpadové hospodářství?

Pan Volka: odpadové hospodářství – řeší v prostoru v rámci obchodu.

Ing. Kytlica: z hlediska dopravy?

Pan Volka: dopravní styk na západ.

Pan Borecký: budou další stupně projektu a další projednání v komisi.

Pan Borecký nechal průběžně hlasovat o umístění vjezdu/výjezdu:

- umístění vjezdu/výjezdu na místě, kde je momentálně navrženo u ulice Wolkerova:

- pro z komise pro výstavbu, územní plánování a investice: 2

- pro z dopravní komise: 3

- umístění vjezdu/výjezdu na západ blíže k ulici Bezručova:

- pro z komise pro výstavbu, územní plánování a investice: 5

- pro z dopravní komise: 1

Další připomínky komise: řešení soklu - vyřešit přechod mezi rampou a domovem důchodců na severu tak, aby byl propojený prostor a návrh řešení odvětrání garáží. Dále dodržení kvality materiálů.

Ing. Netušil: autobusová zastávka je navržena v zálivu – zbytečnost, nechat na vozovce a věnovat pro veřejný prostor.

Pan Vomáčka: Časový horizont pro autobusovou zastávku?

Pan Borecký: 3 – 4 roky.

Pan Vomáčka: pokud by byl delší horizont, udělat kompromisní řešení – mohlo by se nejdříve udělat podélné parkování a pak autobusovou zastávku.

Paní Kouklová: ČVUT dopravní fakulta provede studii dopravy?

Pan Borecký: studie bude řešit celou dopravu nad nádražím.

Text usnesení č. 1/2018		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice bere na vědomí předloženou studii nové výstavby bytových objektů na náměstí Svobody ze dne 5.3.2018		
Pro	7	Usnesení nebylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení č. 3/2018		Výsledek hlasování
Dopravní komise bere na vědomí předloženou studii na záměr výstavby bytových objektu na náměstí Svobody ze dne 5.3.2018		
Pro	4	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení č. 2/2018		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice trvá na použití kvalitních materiálů pro dotvoření urbanistického výrazu lokality		
Pro	7	Usnesení nebylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení č. 4/2018		Výsledek hlasování
Dopravní komise trvá na použití kvalitních materiálů pro dotvoření urbanistického výrazu lokality		
Pro	4	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení č. 3/2018		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice doporučuje situovat vjezd/výjezd do podzemních garáží do ulice Bezručova		
Pro	7	Usnesení nebylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení č. 5/2018		Výsledek hlasování
Dopravní komise doporučuje situovat vjezd/výjezd do podzemních garáží do ulice Bezručova		
Pro	4	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Paní Kouklová: je zde více rodin.

Ing. arch. Kraus: dá se to vymyslet tak, aby to nikoho neobtěžovalo.

Ing. Černý: ulice Wolkerova bude více frekventovaná – bude sloužit jako vjezd do lokality a zároveň budou zde vyjíždět auta z garáží. Lepší vjezd z ulice Wolkerova a výjezd u ulice Bezručova, aby se doprava snížila.

Pan Volka: rampa je dlouhá, ale ano, je to logické z důvodu obchodu.

Ing. Kytlica: udělat přikázaný směr doprava.

2) Různé

Pan Borecký: pan Ing. Kytlica zaslal dnes ještě email ohledně dotazů na rekonstrukci koupaliště. Návrhem je ponechat tyto otázky na další zasedání komise.

Ing. Kytlica: ano. Pouze poukázat na termíny a cenu projektu.

Jednání ukončeno v 18.45 hod.

Zapsala: Anežka Růžičková

Ověřil: Petr Borecký, předseda komise pro výstavbu, územní plánování a investice