



## Zápis z jednání Komise pro výstavbu, územní plánování a investice

### Zápis č. 2/ 2019

<b>Termín</b>	:	17.4.2019, 18:00 hod
<b>Místo</b>	:	Kulturní sál objektu DPS, náměstí Svobody, Úvaly
<b>Rozdělovník</b>	:	členové komise, členové rady města, tajemník městského úřadu
<b>Přítomní členové</b>	:	Ing. Josef Martinovský (předseda komise pro výstavbu, územního plánování a investic), Ing. arch. Martina Bredová, Ing. arch. Michal Grošup; Jan Havel; Ing. Roman Krásný, Ing. Ivan Černý, Ing. Jan Černý, Josef Polák, Ing. Petr Novák, Ing. Renata Perglerová, Miloslav Kolařík, Ing. Radek Netušil
<b>Omluveni</b>	:	Ing. Michal Breda, Martin Hlávka
<b>Nepřítomní členové</b>	:	
<b>Hosti</b>	:	Ing. arch. David Kraus, Mgr. Petr Matura, Ing. Zdeňka Havránková, MUDr. Jiří Mareš, Mgr. Jiří Mareš
<b>Zapisovatel</b>	:	Anežka Růžičková

### Stav přítomných

V 18:30 hod bylo přítomno 10 členů komise pro výstavbu, územní plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Komise je usnášeníschopná. Začátek jednání byl posunut z původního času 18.00 hod na 18.30 hod.

### Program jednání

- 1) **Nová zástavba na Náměstí Svobody**
- 2) **Dostavba polikliniky v Úvalech**
- 3) **různé**

Ing. Martinovský přivítal přítomné členy a hosty a v 18:30 hod zahájil jednání komise pro výstavbu, územní plánování a investice.

V tuto chvíli bylo přítomno 10 členů komise pro výstavbu, územní plánování a investice. Komise je usnášeníschopná.

## 1) Nová zástavba na Náměstí Svobody

Ing. Martinovský zahájil první bod jednání a předal slovo Ing. Fialovi, zpracovateli projektové dokumentace.

Ing. Fiala: tento záměr již bylo projednáno v komisi. Od poslední komise proběhly nějaké změny, ale v současné době tento návrh může sloužit jako příloha k plánovací smlouvě, která bude projednána na příštím zasedání zastupitelstva města. Došlo k zachování k průjezdu do domova důchodců – bylo projednáno s ředitelkou. Připomínky od dopravní komise: některé připomínky se budou rozpracovávat do územního řízení, další detaily lze řešit později. Vjezd na poštu je vyřešen – rampa je zrealizována pro zásobování pošty, je v přízemí. Další připomínka - vyřešení jednosměrky je k diskuzi.

*Příchod v 18.40 hod Ing. J. Černý*

Pan Polák: bylo řešeno s dopravní fakultou ČVUT?

Ing. Fiala: ano, bylo řešeno. Další připomínka byla k řešení dopravy v klidu v celém areálu - bylo projednáno se Středočeským krajem z důvodu, že část parkovacích míst je na pozemku Středočeského kraje, je zde navrženo 94 míst pro 52 bytů. Připomínka k BUS zastávkách – také bylo projednáno na předchozích komisích.

Ing. Martinovský: citace připomínek dopravní komise:

1. Nedostatek parkovacích míst, doporučujeme pro byty 1+kk - 1 park. místo, pro větší byty - 2 park. místa (v projektu jen 52 míst, dopravní komise doporučuje 90 míst pro rezidenty), dále parkovací místa pro poštu, kulturu a domov důchodců
2. Obslužnost pošty - projednat s poštou, chybí příjezd (dovoz balíků, nyní má pošta k dispozici rampu) – vysvětleno.
3. Nám. Svobody sever - otočit směr jednosměrky z důvodu výjezdu z lokality - dle projektu by se veškerá doprava koncentrovala do ulice V. Nováka (MDDM, úzké ulice). Otočení jednosměrky provoz rozloží více rovnoměrněji - jednosměrky budou řešeny.
4. Vyhrazit obslužné místo pro výstup a nástup (rozšířené místo-větší metráž - sanita, vůz soc. služeb, apod.) pro domov důchodců
5. Chybí vyhrazené místo pro ZTP
6. Doplnit u BUS zastávky místo K+R, směr ven z města směr Rašínova - lépe využít prostor ulice
7. Doplnit stání pro kola
8. Doplnit cyklo-obousměrky

Ing. Fiala: bod č. 4 je vyřešen stávajícím příjezdem, který je ve studii dodržen. Obslužné místo vyřešeno.

Ing. Jan Černý: BUS zastávka je z jakého důvodu v zálivu?

Ing. Netušil: na předchozích komisích se toto řešilo - zda je nutné, aby BUS zastávka byla v zálivu. Počet parkovacích míst je dle velikosti bytových jednotek – normy.

Ing. Fiala: ano, je to v dokumentaci.

Ing. Martinovský: tento záměr bude projednán v zastupitelstvu města. Je nutné stanovisko komise.

Ing. Fiala: v rámci projednávání územního řízení bude nutné potřeba stanovisko odboru investic a dopravy a odboru životního prostředí a územního plánování městského úřadu Úvaly – zřejmě se bude komise opět vyjadřovat. Koncept je ustálený.

Ing. Jan Černý: součástí plánovací smlouvy bude tento návrh. Do územního řízení se přece již nebude nic měnit.

Ing. Fiala: toto je studie. Teprve se bude zpracovávat projektová dokumentace pro územní řízení. Bude nutné se vypořádat se stanovisky dotčených orgánů státní správy.

Ing. Martinovský: jak řešit stání pro kola.

Ing. Fiala: určené množství je uvedeno ve smlouvě včetně dalšího mobiliáře.

Ing. Martinovský: další připomínka je doplnit cyklopruhu - také bude řešeno v rámci dopravního řešení. Kromě počtu parkovacích míst, se s připomínky dopravní komise vypořádáte.

Ing. Perglerová: parkovací místa mají být řešena na svém pozemku. Jak vychází výpočet na vlastním pozemku?

Ing. Fiala: ano, vše vychází dle norem. V současné době je nadpočet parkovacích míst.

Pan Havel: na dopravní komisi nezazněla norma, ale pocitově je málo míst. Dotaz tedy zní, proč se dává více parkovacích míst, než je potřeba.

Ing. Fiala: požadavek vedení města.

Pan Havel: parkovací místa budou k dispozici pro ostatní občany?

Ing. Fiala: ano, parkovací místa nejsou dopravním značením nezpřístupněny.

Ing. Martinovský: vše bude v parkovací zóně, která bude co nejdříve vyhlášena. Uvnitř bloku budou tedy parkovací místa pro rezidenty?

Ing. Fiala: ano, ale nebudou označeny.

Ing. Jan Černý: jak to bude majetkově vypořádané?

Ing. Fiala: veřejné prostory budou ve správě města.

Ing. Ivan Černý: kolmá parkovací místa u domova důchodců – jednalo se se Středočeským krajem, který je vlastník objektu a ředitelkou ohledně vjezdu do domova důchodců. Původně se to zrealizovalo, aby prostor před domovem důchodců byl uzavřený, aby si lidé cestu nezkracovali přes jejich pozemek. Dále připomínka dopravní komise na cyklopruh v obou směrech v jednosměrné ulici – nebezpečné.

Ing. Fiala: prostranství před domovem důchodců bylo původně zapojeno do studie z důvodu zkvalitnění prostoru, ale ředitelka si nepřeje něco měnit. Dále uvádíme, že bylo více důvodů pro vypuštění podzemních parkovacích míst – podzemní voda, finance apod.

Ing. arch. Kraus: vyrovnává se do roviny?

Ing. Fiala: částečně. Výškový rozdíl je asi 3,5 m celkově.

Ing. Jan Černý: jak budou vypadat vnitřní prostory, které se budou předávat městu?

Ing. Fiala: jedná se o 1.NP – vyznačeno zeleně. Celková plocha pro město je 462,76 m<sup>2</sup>.

Ing. Martinovský: jaká je světlá výška podloží?

Pan Polák: světlá výška je 4,5 m, aby to mělo funkci společenského sálu.

Ing. Jan Černý: město má málo společenských místností. Dotaz je, zda je nutné dělat další společenský sál, když je to nízké.

Ing. Fiala: jelikož původně se jednalo už o nebytové prostory, tak výška byla 3,5 m. Následně po konzultaci s vedením města se výška zvedla a zapracuje se to do projektu.

Ing. Jan Černý: jak se stanovuje výška sálu, aby bylo vhodné pro plnění funkce.

Ing. Havránková: porovnávat s tělocvičnou, mělo by se to minimálně k tomu přiblížit.

Ing. Martinovský: jelikož jsou další patra, tak by se zvedla i výška objektu celkově.

Ing. Jan Černý: zrušit v další patře nějakou místnost a sál výškově protáhnout do dalšího patra?

Ing. Fiala: byl požadavek od vedení města a tak se to navrhlo. Takhle by to ubralo byty.

Pan Polák: má to být další společenský sál. Vedení se rozhodlo pro jedno patro. Jelikož kdyby to bylo přes dvě patra, tak by se místnosti zmenšily a takto jsou místnosti větší.

Ing. Ivan Černý: rozměry sálu? Výška 4,2 m je málo.

Ing. Fiala: vedení města si určí zázemí pro sál.

Ing. arch. Kraus: 331,3 m<sup>2</sup> není pouze pro sál.

Ing. Fiala: ano, záleží, jak město uspořádá celý prostor.

Ing. arch. Kraus: pak asi 4,2 m bude stačit, ale nemůže to pak fungovat jako tělocvična.

Ing. Fiala: tělocvična jako taková nebude.

Ing. Martinovský: ples?

Ing. Fiala: na ples je to malé. Vedení města musí zkreslit využití plochy.

#### *Příchod v 19.15 hod Ing. Krásný*

Ing. Ivan Černý: mělo by se domyslet, že město má malé sály. Ale nebude to zásadní změna pro větší sál.

Ing. arch. Kraus: spojit na jednu velkou místnost a jádro objektu přemístit.

Ing. Fiala: na to není prostor.

Ing. Martinovský: ten kdo byl u jednání za město, musí říct co, kde bude. Musí být známa představa od města.

Ing. Fiala: musí být zachován prostor pro schodiště.

Ing. Jan Černý: lze určit výšku sálu?

Ing. arch. Kraus: to, co je zde, zakomponovat. Město musí zadat požadavky.

Pan Polák: tento návrh prošel Radou města a vedení schválilo. Lze uspořádat příčky?

Ing. Fiala: ano, lze – dále uspořádat sloupy, stěny apod.

Ing. arch. Grošup: jak bude zažádáno na stavební úřad?

Ing. Fiala: spíše sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení.

Ing. arch. Grošup: materiálové řešení?

Ing. Fiala: dřevo.

Ing. Jan Černý: jak se k tomuto materiálu dospělo?

Ing. Fiala: vedení chtělo kvalitnější materiály než klasickou omítku – proto prvky dřeva. Ve smlouvě jsou definovány standardy materiálu. Plochy u obchodních jednotek jsou prosklené.

Ing. Novák: neřešit velikost sálu, ale spíše uspořádání celého prostoru.

Ing. Fiala: jádro objektu musí zůstat v centrální poloze, navazuje na byty v dalším podlaží. Nebylo zadání pro jeden velký sál. Rozměr 331,33 m<sup>2</sup> je pro další místnosti, tj. celkem plocha pro město je 462,76 m<sup>2</sup>.

Ing. Krásný: komise by měla doporučit radě města, jak bude prostor využíván.

Ing. arch. Bredová: dopsat výměry do jednotlivých společenských místností.

Text usnesení č. 4/2019		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice: 1) bere na vědomí předložený návrh studie Nová zástavba na Náměstí Svobody; 2) doporučuje Radě města, aby na nejbližším Zastupitelstvu města přednesla způsob využití prostoru, který bude předáván městu.		
Pro	9	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	3	

## 2) Dostavba polikliniky v Úvalech

Ing. Martinovský zahájil druhý bod jednání a předal slovo MUDr. Marešovi.

MUDr. Jiří Mareš: studie byla zpracována Ing. arch. Bartíkem v roce 2015. Zdravotní služby město vyžaduje. Umístění přístavby, které je na pozemku města. Nabízelo se umístění dostavby na zahradě stávající budovy.

Mgr. Jiří Mareš: poptávka po zdravotnických službách se rozrůstá. Je potřeba stávající lékaře udržet a vytvořit dobré zázemí. Vybudování rentgenu, drobné zákrokový sál pro urologie, neurologie apod. Od roku 2015 je zpracovaná studie. Budova vznikne na současném parkovišti za stávající budovou. Je zde možnost, že zákrokový sál se může změnit na další ordinace.

1.PP – bude zákrokový sál, dále musí být sterilizace, technická místnost, přípravná - pacient, dospávací místnost, zákrokový sál, šatna pro pacienta, zázemí pro lékaře. Budou zde prováděny drobné chirurgické zákroky.

1. NP – jedna ordinace, rentgen včetně zázemí pro rentgen, čekárna a recepce – chod celé kliniky.

Ing. Ivan Černý: rampa propojovací se stávající budovou?

Mgr. Jiří Mareš: ano, vstupní halu by propojovala lávka, která povede podél hlavní budovy a ústí do schodiště stávající budovy.

Ing. Krásný: je nutné, aby byla propojena stávající budova. Lávka by měla být krytá.

Mgr. Jiří Mareš: počítá se s krytou lávkou.

Ing. Krásný: bude zde hlavní vchod do kliniky?

Mgr. Jiří Mareš: 2 hlavní chody – nový pavilon svůj vchod a zůstane stávající vchod.

MUDr. Jiří Mareš: lávka by šla do přízemí stávající budovy, ale stejně se jedná o půl patra.

Ing. Krásný: bylo by dobré, aby recepce byla pro celou kliniku.

Mgr. Jiří Mareš: 2.NP – 3 ordinace a 1 společná čekárna. Velikost čekárny vyhovuje dle norem, také záleží na odbornosti.

Ing. Ivan Černý: lékař uvítá oddělený prostor ordinace pro sebe a pro sestru.

Mgr. Jiří Mareš: stávající budova je řešena tak, že je vždy prostor pro sestru a samostatný prostor pro lékaře.

MUDr. Jiří Mareš: prostory nemusí být tak velké jako jsou v současné době.

Mgr. Jiří Mareš: u těchto ordinací lze provést oddělovací příčku dle požadavků lékařů – je zde na to prostor.

3. NP – původně zde byly navrženy 2 služební byty. Následně proběhla úprava na 2 ordinace včetně společné čekárny. Místo je zde zmenšené, aby se neporušovala sousedská práva.

Ing. Ivan Černý: objekt čp. 527 bude zdemolován pro další parkovací stání k poliklinice?

Mgr. Jiří Mareš: ano, je nutné navýšit kapacitu parkovacích míst. Dle sdělení vedení města je objekt ve špatné stavu – buď rozsáhlá rekonstrukce, nebo demolice.

Pan Polák: dohoda platí, že zde bude parkoviště. Na parkovišti bude umístěno 1 prodejní místo.

Ing. Martinovský: parkoviště v majetku města. Dostavba polikliniky – bezplatné právo o zřízení stavby na 35 let. Následně např. prodej pozemku za tržní cenu za 35 let nebo město odkoupí objekt opět za tržní cenu za 35 let.

Pan Havel: kolik vznikne parkovacích míst?

Ing. Martinovský: teď je navrženo 16 míst místo budovy čp. 527.

Pan Havel: prodejní místo na parkovišti by nemělo být.

Ing. Krásný: ano, souhlas.

Ing. Černý Ivan: je norma na počet parkovacích míst pro zdravotnické zařízení?

Ing. Netušil: ano. Trvat na tom, aby plocha po zdemolovaném objektu byla pouze pro parkování.

Ing. Krásný: u kolmého parkování u ulice Pražská navrhuji zrealizovat v místě svahu opěrnou zeď a chodník + zábradlí, který navede přímo k novému hlavnímu vchodu. Chodník dostane návštěvníky polikliniky z frekventované ulice Pražská.

Mgr. Jiří Mareš: pokud to umožní prostor, je to dobré řešení.

Ing. arch. Kraus: výškově propojit se stávající budou?

MUDr. Jiří Mareš: nelze.

Ing. arch. Kraus: urbanisticky není dobré řešení místo čp. 527 umístit parkoviště, ale spíše budovu.

Ing. Krásný: tímto návrhem dojde k prosvětlení a opticky zvýrazní polikliniku - poliklinika na volném prostoru (z jedné strany park a z druhé strany parkoviště).

Ing. arch. Kraus: ano, souhlas.

Pan Havel: současný stav schodiště z parkoviště k poliklinice je špatný. Současný stav asfaltového chodníku je propadlý. Dále je potřeba vyřešit místo pro taxi nebo zásobování. Řešit v rámci této studie. Je řešeno zásobování?

Mgr. Jiří Mareš: není řešeno.

Pan Polák: schody budou opravovat Technické služby. Vchod do hlavní budovy je také opraven, je zde dlažba. Vjezd pro zásobování zajistit.

Ing. Martinovský: připomínky komise jsou:

- Nedělat prodejní místo na nově vybudovaném parkovišti z důvodu ubrání počtu parkovacích míst, kterých je i tak zřejmě málo;
- Provéřit možnost realizace opěrné zdi a chodníku z kolmého parkoviště u ulice Pražská v místě svahu

Text usnesení č. 5/2019		Výsledek hlasování
Komise pro výstavbu, územní plánování a investice: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. doporučuje Radě města schválit záměr „Dostavba polikliniky v Úvalech“</li> <li>2. doporučuje Radě města prověřit možnost realizace opěrné zdi včetně chodníku z kolmého parkoviště u ulice Pražská v místě svahu</li> </ol>		
Pro	12	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

### 3) Různé

Ing. Havránková: zajistila fotodokumentaci staré márnice. Márnice je z roku 1905.

Pan Havel: nedemolovat.

Ing. Martinovský: pokud by oprava stála cca 100.000 Kč, tak demolice by byla asi dražší. Je to zabudována do zdi.

Pan Polák: Rada města nechce demolovat. Bude opravena, až budou finanční možnosti.

Ing. Havránková: z hlediska využití márnice - na spodní straně hřbitova není WC, nebo dodělat zákoutí pro občany, když bude třeba přšet.

Jednání ukončeno v 20:30 hod.

Zapsala: Anežka Růžičková

Ověřil: Ing. Josef Martinovský, předseda komise