



**Město
Úvaly**

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

Zápis č. 1/2025

Termín	14. 4. 2025 – 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 výboru, Ing. Jan Černý, JUDr. Ing. Petr Petržílek, Miloslav Kolařík, Ing. Renata Perglerová, Ing. Roman Krásný, Ing. Jan Plašil
Nepřítomní členové	Jan Havel, Ing. Michal Breda (oba omluveni)
Hosté	Ing. Markéta Rydvalová – starostka města, Ing. arch. Miroslav Hofman – vedoucí oddělení investic, Ing. Libor Kadlec – vedoucí odboru investic a dopravy, Mgr. Vojtěch Dvořáček – místostarosta města
Zapsala:	Adriana Bednarčíková

Stav přítomných

V 17:00 hod. bylo přítomno 6 členů výboru pro investice, výstavbu a územní plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Výbor je usnášení schopný.

Program jednání

1.	Hotel Budka – projekt rekonstrukce
2.	Bus terminál – aktuální stav dokumentace
3.	P + R – aktuální stav
4.	Průtah Pražská ul. – I. Etapa – aktuální stav
5.	Svazková škola
6.	Různé

Ing. Hana Kameníková zahájila jednání výboru.

1. Hotel Budka – projekt rekonstrukce

Předsedkyně výboru uvedla několik údajů od vzniku stavby a jejího průběžného užívání:

Stavba byla postavena v roce 1914, užívána byla nejen jako hotel, ale zejména celé přízemí s nádherným sálem sloužilo společenským účelům, scházeli se zde členové tehdejších různých spolků. Stavba patřila svým vzhledem k dominantním stavbám. Od roku 1962 se na základě výměru finančního odboru ONV v Českém Brodě stal vlastníkem státní podnik Restaurace a

jídelny, stavba byla udržována, v provozu byla hotelová část, v přízemí restaurace s kuchyní a doprovodným prostorem. Sál v přízemí byl užíván pro potřeby restaurace, tak i pro konání různých společenských akcí. V roce 1991 byl hotel navrácen dědičce původních vlastníků, která stavbu prodala. V roce 2022 stavbu zakoupilo město, v té době byla údržba velmi zanedbaná. Přesto, po projednání v zastupitelstvu města, bylo rozhodnuto o zakoupení nemovitosti.

V současné době je k dispozici dokumentace pro stavební povolení, není zatím rozhodnuto jak a kdy bude rekonstrukce probíhat, zda je možné provádění stavby rozdělit do etap. V současné době je objekt uzavřený, okna v přízemí jsou zabetonována.

Proběhla diskuze členů výboru:

Ing. Plašil – rád bych tady vedl diskuzi, jaké je vlastně zadání na koncový stav projektu. Zda s objektem lze něco udělat, a zajistit nějaký dočasný provoz, než se začne objekt rekonstruovat.

Ing. Hofman – máte před sebou projektovou dokumentaci k žádosti o stavební povolení. Nyní probíhá inženýrská činnost k získávání DOSS. Podle těchto vyjádření či stanovisek může dojít ke změně PD.

17:15 hod. přišel pan Mgr. Dvořáček

Následně proběhla diskuze členů výboru ve věci využití objektu pro účely MDDM a využití sálu pro město. Bylo řečeno, že ředitelka paní Krejsová nechce mixovat provoz dětí s provozem sálu.

V rámci požadavku vedení města udělal projektant úpravy PD tak, že lze oddělit samostatně přízemí od dalších prostor, které by ve stejnou chvíli využívalo MDDM a město (dělení chodby, boční samostatný vstup).

Paní starostka uvedla, že komunikace s MDDM byla a je vždy dobrá a že nevidí problém se na provozu domluvit.

Ing. Plašil – v přízemí objektu by měla být veřejná kulturní instituce.

17:30 hod. přišel Ing. Krásný (přítomno celkem 7 členů výboru)

Paní starostka – jsme blízko Prahy, je otázka, zda jsme smysluplně schopni využít 2–3krát týdně sál.

Ing. Černý – záleží na tom, co tady chceme. Podívejme se třeba na Klánovice. Ať už městské organizace anebo soukromé subjekty, je spousta různých věcí, které lze dělat a využít k tomu prostor sálu. Lidé si musejí najít cestu a záleží také na pravidelnosti. Pokud má tady vzniknout kulturní program, tak musí mít kulturní prostor.

Ing. Plašil – reálná rekonstrukce je v nedohlednu, je potřeba vést diskuzi, co s tím udělat do té doby, než začne.

Paní starostka – to asi není diskuze pro členy výboru, ale pro zastupitelstvo. To, co máte před sebou, ale nevylučuje využití jak pro MDDM, tak pro město. Přízemí lze oddělit včetně zázemí a sálu od dalších prostorů pro MDDM.

Ing. Perglerová – objekt se kupoval pro potřeby MDDM.

Paní starostka – potřeba MDDM (cca 1000 dětí), oni nám řekli, že jsou schopni využít prostor na 100 %, což nechceme, chceme, aby město mělo možnost využití i pro své potřeby.

Mgr. Dvořáček – jen tady musí zaznít, že původně se objekt nekupoval pro MDDM, ale uvažovalo se o knihovně, nebo o bytech. Až poté to sklouzlo pro potřeby MDDM.

Ing. Petržílek – ano, ale pak se schválilo usnesení, že objekt bude určen pro využití MDDM.

Ing. Černý – navrhoval jsem využití pro MDDM, ale netušil jsem, do jakého režimu se dostaneme (školní zařízení). Nyní je to omezení pro město, je potřeba říci, co město chce.

Ing. Krásný – můžu Vám říci zkušenost z Velkého Oseku, kde se podobnou diskuzí zabývali. Již to je 4-5 let. Hledala se náplň pro využití, zda knihovna, nebo pro různé spolky (myslivce atd.)nakonec přistoupili na multifunkční budovu. Časem se ten správný provoz ukáže.

Ing. Černý – MDDM potřebují hlavně sál, město ale také potřebuje sál. Jaké jsou možnosti.

Ing. Plašil – v projektu chybí kavárna, je potřeba vést k tomuto tématu diskuzi.

Ing. Černý – například v prostorách č. p. 65 Riegerova, není zázemí pro spoluúčinkující, máme toto ze zpětné vazby od kulturní komise. Je potřeba doplnit takové zázemí.

Ing. Krásný – je potřeba se na to podívat z hlediska praktičnosti, posunout tuto diskuzi do role stavební komise, nemůžeme se vracet zpět. Máme tady něco, chceme, aby barák nespádl, aby byl dobře udělaný, aby byl multifunkční. Dobře. Nikdy to nenapišeme přesně, možná to bude fungovat rok a potom se vše bude řešit znovu a operativně. Podle mě je nutné řešit základní věci, základní rozdělení, pojďme dát stavební povolení, abychom dali už něco dohromady. Jestli se budeme bavit o novém zadání ještě další roky tak to můžeme zbourat a udělat bytovky, a bude to lepší.

Mgr. Dvořáček – chtěl jsem si tu vyslechnout názor členů a zeptat se, zda platí, že změnou stavby před dokončením lze udělat ještě nějaké změny, oddělit prostory (posunout ten filtr), tak aby to vyhovovalo provozu (který by se ukázal za 2 roky), na kterém by se město dohodlo.

Ing. Hofman – realizovat se dá všechno, vy se jen musíte domluvit, co chcete. Vy máte usnesení VZZM, že tam bude MDDM, že to bude podle této studie, objednala se projektová dokumentace ke stavebnímu povolení včetně projednání stavebního povolení a vy si musíte stanovit tu hranici mezi sálem městským a MDDM. Vždyť jsme u tohoto stolu tu seděli před 2 měsíci či ještě dříve před Vánocemi. Já o tom budu přemýšlet až budeme mít stavební povolení, pak můžeme říkat do realizační dokumentace máme tyto a tyto požadavky na předělání, aby to vyhovovalo jak městu, tak MDDM. Nebudu tady zbytečně diskutovat o kavárně, já bych chtěl vědět, kdo by to provozoval, ale to je věc vedení města.

Ing. Hofman – mám na to stejný názor jako paní starostka. My jsme tam po jednání s paní Mašatovou, za účasti pana Plašila, zadali úpravy takové, aby když tam bude akce v sobotu, třeba divadelní představení nebo koncert, tak se tam může připravovat 3 dny dopředu sál a děti budou chodit přes dvůr provizorním přístupem tak, aby celý spodek byl pro město. A jestli město řekne, že to bude využívat častěji než 1x měsíčně, tak se to podle toho upřesní.

Mgr. Dvořáček – je to debata pro zastupitelstvo, zejména je důležité financování. Zjistit, zda jsme schopni provést suterén, přízemí a pak dále pokračovat.

Ing. Hofman – nemá smysl to teď řešit, je potřeba dotáhnout stavební povolení, a pak se můžeme bavit o etapizaci.

Mgr. Dvořáček – tak jak je ten projekt připravený, nevylučuje další úpravy nebo etapizaci.

Ing. Hofman – jde všechno, otázka je, co to stojí.

Ing. Kameníková – stavební úpravy, které jsou v projektu uváděny, ty se dělat budou, náklady budou vysoký, tak jako tak.

Ing. Krásný – ano je to tak, předpokládám, že nebudeme sahat do statiky, objekt zůstane objektem, má nějaký nosný systém, pojďme ten objekt připravit pro stavební úpravy a pak můžeme diskutovat o provozu.

Ing. Kameníková – ano, objekt jsme zakoupili 2022 a teď máme rok 2025, a čeká nás teprve stavební povolení, samozřejmě změny stavebního povolení se dají dělat při výstavbě. Myslím si, že by město nemělo přijít o sál, je to úžasná stavba a měla by se zachovat.

Ing. Černý – je tam něco, co by se mělo dochovat, původní dlažby, vzácné prvorepublikové?

Ing. Hofman – pouze freska ve foyer.

Ing. Kameníková – to jsou věci, které se dají ošetřit při stavebních pracích.

Po diskuzi byl navržen návrh usnesení:

Text usnesení č. 1/2025		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování souhlasí s podáním žádosti o vydání stavebního povolení na základě předložené projektové dokumentace.		Usnesení bylo přijato
Pro	7	
Proti	0	
Zdržel se	0	

2. BUS terminál

Ing. Kameníková dala slovo panu Ing. Hofmanovi který informoval, že v současné době čekáme na finální odsouhlasení řešení IDSK a Ropidu. Potom se k tomu bude vyjadřovat Policie ČR, dopravní inspektorát, paní Hanousková. Jedná se již o 4. přepracovanou situaci. Zkouška kloubového autobusu dopadla dobře. Po obdržení připomínek bude změněna koordinační situace, která bude opět obeslána k vyjádření.

Finální podoba projektové dokumentace pak bude předložena.

Text usnesení č. 2/2025		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování bere na vědomí aktuální stav rozpracovanosti projektové dokumentace BUS terminál.		
Pro	7	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

3. P + R

Paní starostka informovala, že běží stavební řízení a očekává se vydání stavebního povolení. Někdy před létem by se měla začít bourat vlečka a na podzim by se měla zahájit celá stavba. Příští rok v létě by mělo být hotovo. Poté bude dopravní komise muset řešit parkovací systém v této lokalitě.

Proběhla diskuze ohledně provedení kácení. Paní starostka informovala, že je dána náhradní výsadba. Jelikož je hodně terénních úprav, tak nešlo nějakou zeleň ponechat. Uvažuje se o neprůhledné zdi, která by byla zakryta zelení.

Ing. Krásný – vznesl dotaz, zda se bude i jednat o hlukovou stěnu. Paní starostka slíbila, že vznesne tento dotaz na kraj.

Ing. Krásný – chci se zeptat, zda stávající stání na tříděný odpad v ul. Pod tratí zůstává. Bude prověřeno.

Pan Kolařík – zda dešťová výust bude zatrubněna.

Ing. Černý – na situaci je napsáno, že příkop bude zatrubněn, dle situace nevypadá, že by měl být zásah do povrchu komunikace.

Ing. Krásný – jak to bude s provozem: ohledně napájení kamer, veřejného osvětlení, závory.

Ing. Hofman – budou mít samostatné odběrné místo, vše si bude provozovat kraj.

Proběhla diskuze ohledně realizace osvětlení parkoviště tak, aby to lidem nesvítlo do nemovitostí.

Text usnesení č. 3/2025		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování bere na vědomí projektovou dokumentaci na akci P + R a doporučuje, aby projekt řešil osvětlení parkoviště i odhlučení ulice Sovova.		
Pro	7	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

4. Průtah Pražská ul. – oprava chodníků v ulici Pražská

Ing. Kameníková zahájila tento bod s konstatováním, že Pražská ulice je hlavní třída našeho města a od ulice Jiráskova směrem k ulici Wolkerova (po pravé straně) jsou neschůdné chodníky.

Jsou ve velmi špatném a nebezpečném stavu. Samozřejmě znám i horší chodník, a to v ulici Čechova. Je potřeba se zaměřit na chodníky uprostřed města, po kterých chodí spousta lidí, na rozdíl od chodníků, které se dělají nově na okraji města. Tyto velmi frekventované chodníky je potřeba zařadit do programu oprav.

Paní starostka informovala, že dnes proběhlo jednání s KSÚS paní Chmelovou ohledně komunikace ul. Pražská.

Bylo domluveno, že KSÚS provede aktualizaci rozpočtu ohledně opravy komunikace ul. Pražská: prostor od závor směrem nahoru by se měl dělat i kufr vozovky a nový povrch. V horní části u OC Pražská dojde ke zbroušení a položení nového povrchu, a dále lokální opravy kostek.

Po obdržení aktualizovaného rozpočtu je nutné potom smluvně ošetřit, že si tyto úseky komunikace město převezme. Komunikace by pak získala status místní komunikace.

Předpoklad realizace – první polovina r. 2026.

V současné době město nechce přebírat povrchy (stavby komunikací) dokud nedojde k opravám. Ing. Kameníková – budeme si přebírat pozemky?

Paní starostka – ne pozemky jsou města, budeme si přebírat stavbu jako takovou.

Výstupem prohlídky je aktualizace rozpočtu (do konce měsíce 04/2025).

Ing. Petržílek – v situaci je označeno hodně stromů ohledně kácení, i když se jedná o opravu.

Ing. Hofman – vysvětluje, že členové dostali situace z původní projektové dokumentace „Průtah silnice III/01214 – I. etapa“, která se však nikdy nerealizovala a je pozastavena (tam by se kácelo hodně stromů). Není to výkres oprav. Ten není k dispozici. Je domluveno, že KSÚS silnici opraví a potom ji předají městu. Veškeré další projektování chodníků už půjde za městem.

18:40 hod. odchází Ing. Krásný

Ing. Plašil – jaký bude povrch komunikace, zda kostky nebo asfalt.

Proběhla diskuze ohledně možnosti ponechání kostek s ohledem na financování. Není to ještě dořešeno.

Paní starostka – mě by se pokračování v kostkách taky líbilo – navazuje na náměstí.

Ing. Hofman – s KSÚS se bavíme jen o opravě komunikace, chodníky jdou za městem.

Paní starostka – ohledně opravy chodníků – je potřeba se domluvit dle priorit na aktualizaci Zásobníků projektů.

Dále proběhla diskuze ohledně podoby chodníků a inženýrských sítí, které jsou uloženy v chodníku anebo v zeleném pásu. Např. bude problém s dešťovou kanalizací, která je letitá a bude potřebovat obnovu.

18:47 hod. odchází Ing. Plašil

Koordinace s KSÚS – musí být připraven materiál do VZZM města Úvaly, že silnici (stavbu) po opravě převezmeme. Pak musí jít materiál do krajského VZZM, aby si alokovali peníze do rozpočtu 2026.

Závěr, o kterém se nehlasovalo:

Členové výboru berou na vědomí informaci o plánované opravě ulice Pražské.

5. Svazková škola

Paní starostka informovala, že v současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Datum ukončení příjmu nabídek je 21. 5. 2025.

Proběhla prohlídka místa, probíhají odpovědi na otázky a dotazy, zatím není potřeba prodloužit lhůtu na prodloužení podání nabídek.

Přihlášily se velké firmy. V ½ června budeme znát zhotovitele, po uzavření smlouvy mezi Dobrovolným svazkem obcí Povýmolí a zhotovitelem stavby lze stavbu zahájit.

Nutná koordinace se stavbou Přeložky I/12. Jedná se o stavbu ŘSD. Vyhrála Skanska, můžou zahájit práce, dokončení 2027.

6. Různé

Ing. Perglerová se zeptala na nový ÚP a změny.

Paní starostka odpověděla, že se předpokládá konec roku 2028. ÚP se bude muset znovu veřejně projednávat (udělat revizi).

Nyní se připravuje Změna ÚP č. 15.

Jednání ukončeno: 19:10 hod.

Zapsala: Adriana Bednarčíková

Ověřila: Ing. Hana Kameníková – předsedkyně výboru

