

ZÁPIS

z jednání **stavební komise**, konané dne 14. 10. 2019, od 18 hodin, velká zasedací místnost radnice.

Přítomni: pan Bláha, pan Sedláček, pan Macke, pan Vlček

Omluven: pan Čichovský

Nepřítomen: paní Štenglová, pan Anselm, pan Horvát, pan Smejkal

Host: xxx

Městský úřad Lysá nad Labem

Došlo: 2019-10-25 11:06:40

Č. j.: MULNL-OVŽP/83057/2019

Listů: 1 Příloh: 0



Program:

1/ Žádost o změnu územního plánu plochy P12 (předkládá RM).

2/ Vila Litol, Mírová 149/67 (předkládá SK).

3/ Diskuse nad tématy z rady a zastupitelstva města a podněty stavební komise (předkládá SK).

k bodu 1/

Fyzická osoba požádala o zahrnutí další změny územního plánu do aktuálně projednávané změny územního plánu č. 3. Jedná se o změnu u plochy P12 (park a plochy zeleně na místě bývalého hřbitova na rohu ulic Komenského a Školní náměstí, a část pozemků ve vnitrobloku. Není postupováno ve smyslu zákona, kde připomínky k ÚP jsou podávány prostřednictvím občanů a zastupitelů na odbor Životního prostředí / Stavebního úřadu a následně projednány v Radě města a hromadně předkládány k veřejné diskuzi.

Krajský úřad by na základě zjištění žadatele připustil přidání změny do aktuálně projednávané změny č.3.

SK návrh projednala a následně shodou všech přítomných zaujímám toto stanovisko:

Pro danou plochu je vhodné zachovat zastavitelnost určitých částí plochy P12, ale současně je nutné chránit stabilizovanou veřejnou zeleň a dva hodnotné památné stromy. Doporučujeme proto doplnit do stávajícího regulativu plochy P12 tuto podmínku, která již byla uplatňována v minulé úpravě projektu.

„Jakákoliv umístěvané stavby musí respektovat, nezmenšovat a nenarušovat stávající stabilizované hodnotné plochy veřejné zeleně a památné stromy.“

Jedná se o plochu s kombinacemi stabilizovaných a využívaných ploch zeleně a potencionálně zastavitelných ploch. Hodnota parkové části a památných stromů by měla být bez zbytku zachována a chráněna. To aktuální znění územního plánu, ale v plnosti nečiní. Je tedy vhodné částečně vyhovět žadateli a ochranu zeleně zajistit. Parková část směrem k základní škole č.p. 1318 a zámeckému parku dotváří lokalitu a poskytuje vhodnou rozptýlovou plochu. Je také využívána žáky základních škol. Památné stromy jsou hodnotné samy o sobě a to v celorepublikovém měřítku. Jakákoliv zástavba je musí nejen respektovat, ale nijak neomezit jejich další růst a ekologický potenciál.

Doplnění ochrany zeleně nelimituje využití zeleně a při vhodném uspořádání umožňuje realizaci dosud vymezené veřejně prospěšné stavby domova pro seniory.

Stávající regulativ umožňuje zastavět celé území P12 nebo jakoukoliv jeho část (vyjma památných stromů) a vyskytuje se obava ze snahy celý park postupně zrušit.

k bodu 2/

SK znovu diskutovala problematiku využití městem zakoupené vily v Litoli.

SK žádá předložení nově zpracovaných studií, průzkumů a analýz na své listopadové jednání. Dle zadání a plánů města jsou tyto zadány a měly by být k dispozici koncem října. SK je toho názoru, že jakákoliv přestavba vily v Mírové ulici by byla časově i finančně náročná a vila by bez ní nesplňovala požadované normové parametry pro cca 50 dětí (2 třídy). Plochu v každém případě rezervovat pro využití školních objektů.

k bodu 3/

SK žádá strany, hnutí a uskupení, za než jsou nominováni členové stavební komise, kteří trvale nechodí, aby nominovaly jiné osoby nebo oznámily, že nebudou mít svého člena stavební komise.

Jedná se o pana Horváta (ODS; nikdy se nezúčastnil), pana Anselma (ČSSD; jedna účast) a paní Štenglovou (Naše Lysá; nikdy se nezúčastnila). Nominace není povinná a nemá smysl evidovat nominanty, kteří nemají zájem chodit.

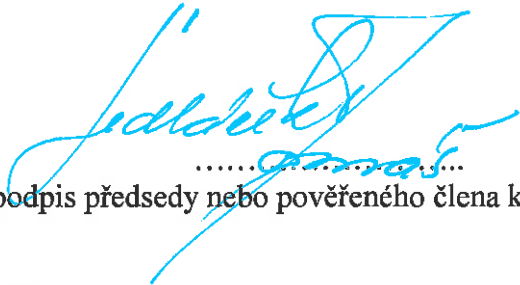
SK diskutovala záměr města zakoupit nemovitost bývalé restaurace Dallas na okraji Litole. Nebyl předložen žádný záměr, k čemu by restaurace Dalas a přilehlý RD měla v budoucnu být využívána (Společenské místnosti, ordinace lékařů, volnočasové aktivity dětí, seniorů atp?) Úprava objektu by vyžadovala velké investice (stavební úpravy a opravy), aby ho bylo možné využít pro účely města. Za sníženou odhadní nabízenou cenu se s ohledem na plánovanou výstavbu sportovní haly v Lysé a další plánované (v Zastupitelstvu schválené) investiční stavby se v současnosti jedná o nereálnou a z dlouhodobého hlediska se vši pravděpodobností neefektivní investici. Poloha objektu na okraji Litole nezajišťuje možnost potřebného počtu parkovacích stání pro případné využití objektu pro obecní služby. Pro město by měl objekt význam v případě ceny na úrovni ceny pozemku, což ale není reálné. V souvislosti nejen s koupí sálu v hotelu Král, se navíc plně ukazuje problematika rekonstrukcí starších objektů (dům Na Františku atp.), a časová náročnost při veřejných soutěžích a hledání optimální cenové hladiny stavebních prací - cena/výkon.

SK nedoporučuje koupi této nemovitosti (Dallas).

SK diskutovala stavební záměry většího rozsahu v obci a možný rozvoj obce.

Příští řádné jednání SK je naplánováno na 11.11.2019 od 18,00 hod, velká zasedací místnost radnice.

V Lysé n. L. dne 22.10.2019


.....
podpis předsedy nebo pověřeného člena komise

Zapsal: Tomáš Sedláček (předseda SK) a Petr Bláha (člen SK)