



**Město  
Úvaly**

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

## Zápis č. 1/2022

|                           |                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Termín</b>             | : 28.3.2022 – 17:00 hod                                                                                                                                                   |
| <b>Místo</b>              | : DPS, náměstí Svobody, Úvaly                                                                                                                                             |
| <b>Rozdělovník</b>        | : členové komise, členové rady města, tajemník městského úřadu                                                                                                            |
| <b>Přítomní členové</b>   | : Ing. Renata Perglerová – předsedkyně komise, Miloslav Kolařík, Ing. arch. Michal Grošup, Jan Havel, Ing. Petr Novák, Ing. Michal Breda, Ing. Ivan Černý, Ing. Jan Černý |
| <b>Omluveni</b>           | : Ing. Radek Netušil                                                                                                                                                      |
| <b>Nepřítomní členové</b> | : Josef Polák, Martin Hlávka, Ing. Roman Krásný,                                                                                                                          |
| <b>Host</b>               | : Ing. Zdeňka Havránková, Ing. arch. David Kraus, Štěpán Kočí, Ladislav Hraník, Josef Baloušek, Renáta Stojecová                                                          |
| <b>Tajemník</b>           | : Anežka Růžičková                                                                                                                                                        |

### Stav přítomných

V 17:00 hod bylo přítomno 6 členů komise pro výstavbu, územního plánování a investice. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Komise není usnášeníschopná.

### Program jednání

|    |                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Novostavba haly ALMECO                                                                                                                |
| 2. | Úvaly – Cukrovar – rozšíření - revitalizace lokality                                                                                  |
| 3. | Výstavba v lokalitě Nad Koupadlem                                                                                                     |
| 4. | Hostín 1C – RD 051A-C, RD 052, polyfunkční dům BD 040,<br>Hostín 1C – stavba objektu 030<br>Hostín 1C – stavba polyfunkčního domu 020 |
| 5. | Studie veřejného prostoru, pozemek parc. č 2219/1, ulice Hakenova                                                                     |
| 6. | Prověřovací studie – Úvaly Hostín centrum                                                                                             |
| 7. | Hotel Budka – stavební úpravy pro MDDM                                                                                                |
| 8. | Územní plánovací dokumentace                                                                                                          |
| 9. | Ostatní                                                                                                                               |

Ing. Perglerová zahájila jednání komise.

## 1) Novostavba haly ALMECO

Ing. Perglerová zahájila první bod jednání a předal slovo investorovi.

P. Hraník: jako firma fungujeme v areálu cukrovar cca 20 let. Tento projekt je v rámci našeho rozšíření. Firma se zabývá prodejem surovin pro cukrářskou a pekařskou výrobu. V novém územním plánu bude lokalita Cukrovar smíšená obytná zóna - není vhodné umístění pro naši firmu. Samozřejmě chceme zůstat v Úvalech. Chceme se přesunout do nově vznikající průmyslové zóny. Jedná se o pozemek parc. č. 3957/41 v k. ú. Úvaly u Prahy za sběrných dvorem. Firma Kroma buduje komunikace a inženýrské sítě. Projekt byl zadán firmě Black Back. Do objektu se přesune výroba, kompletní administrativní zázemí, školící centrum, skladová část. Návrh je zpracován podle návrhu projednávaného nového územního plánu. Návrh byl konzultován s Ing. arch. Štefleem a Ing. arch. Krausem.

Ing. Perglerová: návrh je dle nového územního plánu. Teď nezískáte povolení.

Pan Hraník: stávající regule nás nebudou limitovat, ale splňujeme také parametry nového územního plánu. Pro naši jistotu nám bylo doporučeno Městským úřadem Brandýs nad Labem zpracovat návrh dle nového územního plánu.

Ing. Perglerová: v době rozhodnutí musí být návrh dle platného územního plánu.

*Příchod 17:15 hod Ing. Jan Černý. V tento moment je komise usnášeníschopná.*

P. Havel: přesné umístění?

P. Hraník: po silnici směrem na Přišimasy je první odbočka směrem ke stavebninám, pak druhá odbočka doleva po nové silnici. K nám budou jezdit od Přišimas a tím odpadne doprava v centru města.

Ing. Ivan Černý: k areálu jako takovému zřejmě nebudou připomínky. Já mám připomínky k blízkému okolí. Jakmile se přestěhujete do tohoto areálu, opustíte objekt v Cukrovaru, což je důležitá informace pro město. Město by se mělo zamyslet s využitím starého Cukrovaru.

P. Hraník: už má o toto zájem developer, ale musí být jistá výstavba nového objektu pro naši firmu.

Ing. Ivan Černý: pole je meliorované? Výstavba může přerušit meliorace a najednou může být pole podmáčené.

P. Hraník: byl průzkum, když se parcelovalo. Je zde meliorační potok, ale srážková voda je likvidována na pozemku a proto se navrhuje odpařovací jezírko a využití vody na zeleň. Teď tam nadměrné množství vody není.

Ing. Ivan Černý: dopravní napojení na ulici - na silnici směrem na Přišimasy by měl být odbočovací pruh z důvodu navýšení dopravy směrem do průmyslové zóny. Vznikne dopravně závazné místo.

P. Baloušek: odbor dopravy MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav se vyjádřil k navrženému řešení souhlasně.

P. Hraník: silnice by se měla propojit s I/12.

Ing. Ivan Černý: nezmenší intenzitu dopravy. Každý si postaví svůj areál, který sám o sobě to nevynucuje, ale celkově ano.

P. Havel: tři roky upozorňuji na to, že vzniká průmyslová zóna, která by se měla v budoucnu napojit na silnici I/12. Město tam vlastní 3 m široký pozemek od stavebnin. Vedle tohoto pozemku byla postavena černá stavba, která je oplocena včetně betonové zdi. Stavba vznikla ježděním přes městskou komunikaci podél stavebnin. Město si toto mělo ohlídat, aby stavba nevznikla. V budoucnu pozemky, které jsou u I/12, jsou určeny pro tuto zástavbu. Kdyby se udělal výjezd na I/12, až bude obchvat, tak podstatě auta nemusí jezdit přes Škvoreckou silnici. Mělo by se o tom začít jednat, dopravní situace není jednoduchá.

Ing. Jan Černý: v návrhu ÚP je veřejná prospěšná stavba, která říká vybudování komunikace včetně křižovatky na I/12, širší uličního prostoru 8 m. Za mě nedostatečná. Veřejně prospěšná stavba s koridorem o nějaké šířce v plošných výkresech - tam by se už nemělo co postavit, případně vyvlastnění za náhradu, pokud by město chtělo budovat komunikaci. Jiná věc je, jakým způsobem se bavit s investory, jak se na komunikaci podílet.

P. Hraník: příjezd plánujeme po komunikaci vybudované společností Kroma.

P. Baloušek: zasíťování provádí společnost Kroma.

Ing. Jan Černý: máme v návrhu ÚP komunikaci, jak ukazoval p. Havel. Pokud bude samozřejmě jiná, která ji nahradí, asi nevádí.

P. Hraník: 3 m široká komunikace – bude problém se vytočit kamionem a osobním autem. Proto se řeší plnohodnotná komunikace.

Ing. Jan Černý: bude možné změnou ÚP vypustit návrh trasy komunikace za stavebninami a nahradit touto nově vybudovanou komunikací.

P. Baloušek: komunikace je projednaná.

Ing. Perglerová: pokud je projednaná, převezme se do ÚP jako stav. Pokud komunikace za stavebninami, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba všem bude překážet, pak jediné provést změnu ÚP, případně to ještě teď upravit v projednávaném ÚP.

Ing. Jan Černý: pakliže by nešlo projednat majetkově dál, investorem by se stalo město, tak by město mělo lepší vyjednávací pozici s majitelem, protože to je veřejně prospěšná stavba.

P. Havel: je to stále katastrální území Úvaly?

Ing. Jan Černý: zřejmě není.

P. Kolařík: křižovatka není možná, protože to není 500 m od stávající světelné křižovatky. Dále vodoteč, která končí v ulici 5.května, do které vám nedovolíme se připojit, protože veškerá voda teče do ulici 5.května. Takže bylo domluveno, že nová silnice bude až k vodoteči. Za vodotečí už je povolena cukrárna – 37 kamionů denně. Silnice nebude nikdy propojena na I/12, podmínka ŘSD. Bude tam kruhová křižovatka a nebude možné se na ni připojit. Otevřít vodoteč až k I/12, za I/12 je otevřená, aby ta voda mohla odtéct. Teď se jedná o vodě, protože firma, která dělala silnici, má dělat i čerpačky, vodu a kanalizaci, se chtěla napojit na vodoteč VODOS, který to zamítnul. My jsme to povolili trasou, která se projektantům nelíbí, ale jiná možnost na napojení kanálů není.

Ing. Stojecová: povoleno jako stavba není, ale bylo projednáno v radě města jako možnost výstavby cukrárny.

P. Havel: jako první se má přece řešit doprava. Pokud město má 3 m pozemek jako veřejně prospěšnou stavbu, tak proč to město neprojednává hned. Nechá se to zastavit a pak budeme hledat řešení.

P. Baloušek: v územní studii to takto vede.

Ing. Jan Černý: jde o to, aby doprava nejezdila přes ulici Škvorecká. Nutno vyřešit komunikační síť této průmyslové zóny včetně nejrychlejšího napojení na silnici I/12, která bude časem silnicí II. třídy a na kruhový objezd.

P. Baloušek: ano, ale ta komunikace je už povolena.

P. Hraník: příjezd od obce Přešimasy. Dopravní zátěž pro města nebo obytnou část odpadne.

P. Havel: to řeší Vás, ne lokálně. Město se tím musí začít vážně zabývat.

Ing. Jan Černý: město by mělo komunikaci vybudovat nebo po dohodě s investory, a pokud to bude silnice I/12, tak můžou být betonové zátaras, které se odstraní, až se silnice změní na II. třídu. Ale bude se muset formulovat spolupráce s vámi, aby se páteřní komunikace budovaly.

P. Hraník: komunikace, která se vybuďovala, tak by se mohla darovat městu. Teď je majetkem investorů.

Ing. Perglerová: je nutné mít ošetřené v ÚP a pak jednat s budoucími investory.

P. Hraník: asi také byla podmínka vybudování komunikace. P. Baloušek u toho byl od začátku.

P. Baloušek: my jsme drželi tvar komunikace z územní studie.

Ing. Jan Černý: jaká studie?

P. Baloušek: studie přímo pro tuto lokalitu.

Ing. Perglerová: na příští jednání komise, bude studie předložena členům komise. Bude dohledána na MěÚ Úvaly.

Ing. Jan Černý: jak se budou zaměstnanci dopravovat? Nejsou tam chodníky. Vnitřní parkoviště bude dostačující?

P. Hraník: většina jezdí autem, někdo na kole. Vnitřní parkoviště bude dostačující.

*Příchod 17:40 hod Ing. Michal Breda*

P. Havel: dostupnost dopravy – názor architekta města.

Ing. arch. Kraus: navrhuji, aby investoři navrhovali do kostry silniční sítě, která je dána – komunikace, řešení dešťových vod a pak ostatní sítě. Chodníky jsou maličkost.

P. Havel: kostra včetně cesty?

Ing. arch. Kraus: nechat zpracovat dopravní studii, kterou se budou investoři řídit.

Ing. Jan Černý: Územní registrovaná studie, která je neopomenutelným podkladem. Pokud město bude trvat na její dodržení, nemůže investor a ani stavební úřad ji ignorovat. Územní studie na toto je, ale neurčuje dopravní obslužnost.

Ing. Perglerová: jde také o to, jak je stará územní studie.

Ing. Jan Černý: je to studie celého Hostína. Stálo by za to, nechat zpracovat novou. V horizontu jednoho roku nechat zpracovat a nechat zaregistrovat a mohla by řešit i vodu.

Ing. Perglerová: město si může určit, co se bude řešit.

Ing. arch. Kraus: dobré vědět i počet záměrů, aby plochy byly již zakresleny.

Ing. Perglerová: to je těžké, máme jen plochy.

Ing. Ivan Černý: investoři jsou známy, když se podíleli na vybudování silnice. Povolení komunikace – zanedbáno křížení se silnicí na Přišimasy. V rámci vybudování měl být prostor pro odbočovací pruhy. Jsou na to výpočty.

Ing. Jan Černý: umístil stavební úřad Úvaly, povolil odbor dopravy MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Ing. arch. Kraus: KSÚS a Policie ČR – jistě také vyjádření.

Ing. Ivan Černý: propojení na I/12 může trvat 20 let. Výstavba dalších investorů zamrzne a bude zde dopravní závadné místo. Vrátit se ke studii celé lokality na příštím jednání komise. Se záměrem ALMECO problém není.

Ing. Perglerová: jakmile zjistíme jak to je, tak tu komunikaci můžeme dát jako podmiňující investici pro další investory, kteří ještě nestaví. Oni pak nepostaví, dokud nebude silnice. Budeme mít jistotu, že oni se pak napojí na I/12.

Ing. Jan Černý: ŘSD a Policie - nepovoleno, ačkoliv máme v ÚP veřejně prospěšnou stavbu. V reálu samotné stavby neprochází.

Ing. Perglerová: nebudeme řešit, jak bude komunikace napojena na I/12, ale to, že musí být vybudovaná komunikace.

P. Havel: je jasné, že to vše bude, až bude silnice I/12 snížena na silnici II. třídy. Policie říká, že zástavbou se změní charakter silnice. V podstatě napojit u cedule Úvaly. A jestliže dojde k nějaké zástavbě, tak je změněn charakter území, než když je to někde v prostředku. Dát si to vyloženě jako podmínku. Za cca 5 let bude obchvat. Je lepší se dohodnout s developery než se rozkmořit. Je škoda, že tady se postaví stavba na černo. Věřím, že pokud by byla dohoda s majiteli dopředu, tak by určitě 3 nebo 4 m prodal městu Úvaly.

Ing. Ivan Černý: navrhuji komisi, abychom se záměrem souhlasili a na příští komisi řešili studii.

P. Hraník: hledal jsem pozemky jinde. V Cukrovaru už není místo. Rovnou jsme si dávali do smlouvy podmínky na inženýrské sítě atd.

P. Kolařík: podél nové silnice vpravo je 5 nových pozemků. Ve studii je 5 čerpaček. Je nutné skloubit vše dohromady, bude obrovský nárůst dopravy včetně těch dalších pozemků.

Ing. Perglerová: ano, přesně takto to je. Paní Stojecová přinese podněty, záměry, které jsou městu známy.

| Text usnesení č. 1/2022                                                                                                                                                  |   | Výsledek hlasování    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Komise pro výstavbu, územní plánování a investice doporučuje Radě města schválit záměr „Novostavba haly – č. parc. 3957/41 k. ú. Úvaly u Prahy“ – investor ALMECO s.r.o. |   |                       |
| Pro                                                                                                                                                                      | 8 | Usnesení bylo přijato |
| Proti                                                                                                                                                                    | 0 |                       |
| Zdržel se                                                                                                                                                                | 0 |                       |

| Text usnesení č. 2/2022                                                                                                                                                                                                                                      |   | Výsledek hlasování    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Komise pro výstavbu, územní plánování a investice požaduje, že na příští jednání budou předloženy známé záměry v této lokalitě – územní studie pro návrh řešení zejména technické a dopravní infrastruktury včetně ÚSES (územní systém ekologické stability) |   |                       |
| Pro                                                                                                                                                                                                                                                          | 8 | Usnesení bylo přijato |
| Proti                                                                                                                                                                                                                                                        | 0 |                       |
| Zdržel se                                                                                                                                                                                                                                                    | 0 |                       |

## 2) Úvaly – Cukrovar – rozšíření - revitalizace lokality

Ing. Perglerová zahájila další bod jednání. P. Havel připomenul požadavek Ing. arch. Masáka ze Života Úval 06/2021. Navrhuji sjednat schůzku za přítomnosti architekta města, zástupce města a zástupce komise.

P. Havel: citace dotazu Ing. arch. Masáka „Několik mých přátel (i já) bychom rádi požádali představitele stavební komise města o podrobnější vysvětlení jimi doporučeného záměru úprav prostředí bývalého cukrovaru. Tedy čím a čemu by měl osmipodlažní činžák v daném místě dominovat. Za odbornou odpověď děkujeme“ a citace odpovědi Ing. arch. Krause „Ideový námět k široké diskuzi“. Co je široká diskuze?

Ing. arch. Kraus: změny návrhu oproti původnímu návrhu z minulého roku. Investor p. Kočí. Proběhlo jednání za přítomnosti vedení města a p. Kočího. Dostali jsme za úkol zpracovat vizualizace - komerční věci, konkrétní objekty. Na minulé komisi byla v návrhu jedna věž a teď jsou dvě věže. Vzniklo po jednání s vedením města. Orientace sever/jih, dva věžové objekty, veřejná plocha s objekty pro prodej.

P. Kočí: něco jako manifesto market. Kontejnery s jídlem, společenská událost – food markety.

Ing. arch. Kraus: dále objekt školy, objekt sportovní haly, propojovací trasy. Parkování pro byty je v podzemní – tři podlaží. Objekt sportoviště je míněn jako veřejný objekt pro Úvaly – víceúčelový objekt pro potkávání více funkcí, věků a generací. Bytová část je specifická.

P. Kočí: vedení města mělo požadavek, aby tu byl také kulturní prostor (divadlo, sportovní akce atd.) včetně zázemí, šaten. V podstatě modernější sokolovna. Přes den halu by využívala škola, večer tyto akce.

Ing. arch. Kraus: je hodně pracováno se zelení. Nejedná se pouze o popívané rostliny.

P. Kočí: je to komplikované. Každá zelená zahrada na střeše je drahá.

Ing. Breda: jaká je udržitelnost zeleně?

P. Kočí: každý si musí zeleň udržovat sám. Závlahy, které by se měly recyklovat z dešťové vody a šedé vody. Bude to na automatickou bázi, ale bude se o to starat vlastník, případně převzít na SVJ.

Ing. arch. Kraus: konzultujeme s dodavatelem vertikálních zahrad. Návod, jak udržet je v legislativním právu fungování bytovky. Je to součást konstrukce, statiky – betonové květníky, aby se nedalo vyříznout atd. Již teď existují systémy, které udrží zeleň domu.

P. Kolařík: dotaz na dopravu. Je zde odbočka před čerpací stanicí doprava k tělocvičně. V současné době je doprava u MŠ vysoká.

Ing. arch. Kraus: projednáno s dopravním inženýrem, který už v rámci studie udělal dopravní projekt. Mohu dodat.

P. Kolařík: uvidíme, co bude zde za školu. Zda střední škola nebo základní škola.

Ing. arch. Kraus: pan starosta by chtěl střední školu.

P. Kolařík: když bude základní škola, bude obrovská doprava.

Ing. Breda: říkalo se, že zde bude střední škola. Když by zde byla základní škola, zátěž z hlediska dopravy bude větší než u střední školy.

P. Kolařík: demolice objektů čp. 75 a čp. 181, který se teď opravily?

Ing. arch: Kraus: v původní verzi byl objekt čp. 181 ponechán. Po více debatách jsme dospěli k závěru, že by se měl zdemolovat.

P. Kočí: město samozřejmě dostane náhradu, město o byty nepřijde.

P. Kolařík: náhradní byty pro město předáte zadarmo?

P. Kočí: ano.

Ing. Ivan Černý: na veřejném projednání ÚP bylo projednáno také toto území. Podnikatelé v této lokalitě včetně pivovaru cítí ohrožení. Protože se v ÚP předefinuje toto území tak, aby umožnilo bytovou výstavbu. Když si někdo pořídí byt v této lokalitě, nebude se mu líbit, že je vedle sklad řeziva, kde hučí např. stroje nebo je vedle dopravní dvůr. Dle stávající ÚP tam můžou být. Pokud se území předefinuje na smíšené, bude jim pak bráněno v podnikání nebo v rozvoji. Kolik je tam navrženo bytů? V návrhu není bydlení jako doplňková funkce, silně začne ovlivňovat okolí. V původním ÚP není uvažováno s další bytovou výstavbou.

P. Kočí: 121 bytů.

Ing. Perglerová: je pravda, že plochy bydlení a průmyslu by neměly být vedle sebe, ale jsou podmínky, kterými se dá utlumit.

Ing. arch. Kraus: majitelé bytovek budou vždy na druhém místě. Budou bydlet ve stabilizované zóně, kde průmyslové funkce už jsou.

Ing. Jan Černý: realita je taková, že se lidé přestěhují do bytovek a začne jim vadit výroba. Začnou ověřovat, co mají povoleno, řešit noční klid a bude papírový boj.

P. Kočí: z hlediska developera – střední škola, sportoviště manifesto market a nějaké byty předáme městu. Není to čistá bytovka, ale jedná se funkční plochu, která je napojena na spoustu dalších věcí.

Ing. Ivan Černý: stávající ÚP umožňuje tento záměr nebo musí být schválen nový ÚP?

Ing. Jan Černý: ve stávajícím ÚP jsou plochy rozdělené – smíšené území a průmysl. V novém ÚP je smíšené území.

P. Havel: návrh je hezký, nelze nic říct. Úvaly mělo 4,5 tis. obyvatel. Naši předkové udělali rezervu pro budoucí náměstí atd. a naše generace vše zastavěla. Před námi je Hostín, kde má vzniknout také nová zóna. Když jedete např. do Českého Brodu, tak město žije. To by mělo být předmětem veřejné diskuze, co zde chtějí lidé. Postavil se Hostín, Slovany. Měly by se postavit veřejné prostory. Město má prostor a má šanci něco postavit. Na minulé komisi bylo řečeno Ing. Janem Černým, aby se do studie zahrnuly ostatní pozemky. Nejdříve by měla proběhnout veřejná diskuze s občany. Plocha od Almeca bude k dispozici, ostatní plochy za čas můžou být také k dispozici a zase to budeme řešit? Pojďme to řešit komplexně. Můj názor je, že já osobně po ukončení základní školy jsem chtěl dojíždět na střední školu do Prahy nebo do Českého Brodu – sociálně vyspění. Jedině, co by prospělo Úvalům, že zde bude gymnázium – uvolní se třídy na základní škole.

Ing. Jan Černý: myšlenka střední školy je logická. Spádová oblast je veliká. Pokud nebude mít problém Almeco, je dobré je do studie zahrnout. Vznikla by pěší komunikace mezi Penny a Almecem – je zde autobusová zastávka, která je vytížená. Vznik evidentního pěšího propoje. Pro ten zbytek, alespoň náznak, co by tam mohlo být – motivace pro ostatní. Stejně budou zde bytové funkce převažovat.

P. Kočí: obecně ve všech městech se postupně vytlačí průmysl na kraj města.

Ing. Jan Černý: zkusit domyslet, aby etapa I byla Almeco, jak by fungoval ten zbytek s dopravním propojením.

Ing. arch. Kraus: co přesně by mohlo být v místě těch současných průmyslových plochách?

P. Havel: rada od vás.

Ing. Jan Černý: v reálu budou jenom byty. Je zde veřejný prostor.

Ing. arch. Kraus: teď se bohužel staví jen byty nebo kavárny.

P. Havel: mluvil někdo s majiteli ostatních průmyslových ploch? Kamiony zajíždějí atd. Pokud by si koupili pozemky v průmyslové zóně, tak na tom ještě vydělají.

Ing. Perglerová: pokud pan architekt měl nějaké zadání, tak se toho musíme držet.

Ing. Breda: nápady skvělé, ale existuje strategický rozvojový plán. Ten přesně říká, co jsme zde chtěli a co chtěla tehdy veřejnost. Souhlasím s Vámi řešit celý Cukrovar, ale musíme si říct, co tam

chceme nebo to co je dnes řešeno. Pak si říct, kdo bude zadavatelem na ten zbytek. Nebo chcete, aby se dořešil zbytek lokality, a teprve pak se o tom budeme bavit?

Ing. Jan Černý: v předchozí komisi se Cukrovar řešil včetně Almeca.

Ing. arch. Kraus: tohle je realita, se kterou musím pracovat. A musel bych mít právní dosah, abych mohl s majiteli jednat.

Ing. Jan Černý: mě by zajímalo, jak by to mohlo vypadat včetně areálu Almeco. Po té co Almeco odejde, tak tam patrně vzniknou byty. Když nevidím ten náznak toho zbytku, jak můžeme vědět, že nám nebudou kolabovat křižovatky, když budou stovky bytů celkem.

Ing. arch. Kraus: toto je nestandardní požadavek.

Ing. Breda: když p. Hraník prodá svůj pozemek někomu jiného a bude skladovat něco jiného, my s tím nic neuděláme. Dokud nebude jasný majetkoprávní vztah a záměr investora, nemůžeme nic dělat.

P. Kolařík: vraťme se k ploše, kterou máme.

P. Kočí: jako developer stavíme školu a sportovní halu a nějaké byty. Nedokážu si představit, co jiného bychom ještě nabídli, aby to dávalo logiku pro město.

P. Kolařík: za 10 let možná budeme řešit další pozemky v Cukrovaru. Bavíme se o horizontu 20 let.

P. Havel: původně bylo počítáno s tržnicí.

Ing. arch. Kraus: původně tam byla tržnice, ale provozně je nevyhovující.

Ing. Jan Černý: je to životaschopný bez výškových budov?

P. Kočí: ekonomicky ne. Prostoru na bydlení je málo.

Ing. Jan Černý: výškové budovy spíše na Hostíně.

Ing. arch. Kraus: budovy jsou v těžišti Úval. Výškové objekty jsou relativně v centru města. Vnikly po konzultaci s vedením města. Pak se ověřovalo dálkovými fotkami z dronů z různých výšek. Pošleme členům komise.

Ing. Perglerová: mě se to líbí. Co ÚP z hlediska výšek? Může to být jako studie, která bude podkladem pro územní plán, případně pro změnu ÚP. Dát specifickou plochu, která bude mít možnost dominanty třeba 14 pater. Předepsaná studie, která bude registrovaná a bude podkladem pro územní plán. Myslím, že ÚP obecně nepovolí takovou výšku.

Ing. Jan Černý: stávající ÚP a nový ÚP neumožňují výškové budovy. Možná bude opakované veřejné projednání nebo spíše změna.

P. Kočí: je uvedena max. výška?

Ing. Jan Černý: regulativ v návrhu nového ÚP „stavby musí být hmotami v celkovém souladu s charakterem okolní zástavby, člení celková dimenze, nesmí navyšovat celkové panorama Úval, stavby smí mít max. 3 nadzemní podlaží, celková výška nesmí překročit 12 m“.

P. Havel: je zde letový koridor, letecké trasy? Četl jsem v Životě Úval.

Ing. Perglerová: celé území je pod ochranným pásmem leteckých staveb a zařízení. Jsou speciální paprsky – někde je problém a někde není. Letecké trasy nevadí, ale paprsky ano. Vyřeší si projektanti.

P. Kočí: horizont výstavby 5 let.

Ing. Perglerová: já myslím, že veřejné projednání se bude opakovat. Tohle do usnesení komise, že doporučuje tuto plochu prověřit v ÚP jako specifickou plochu a Ing. arch. Kraus navrhne výšku, kde bude napsáno, že např. 10 % plochy může být dominanta o výšce třeba 14 pater.

Ing. Jan Černý: fotky s nákresy – z dronu. Systém provedení - v místě kde bude věž se dronem udělá fotka, aby vizualizace byly realistické.

Ing. arch. Kraus: ano, takto provedeno. Můžeme udělat znova.

Ing. Jan Černý: zelená infrastruktura – nedělat na fasádách, ale někde jinde.

Ing. arch. Kraus: pokud uděláme zeleň na veřejném prostoru, snížíme volnost pohybu.

Ing. Jan Černý: z hlediska vlastníků, není udržitelné. Když se něco poškodí, tak bude diskuze, zda opět opravovat.

P. Havel: více by si mi věž líbila v prostředku.

Ing. arch. Kraus: přišel nám adekvátnější tento návrh k vodní ploše.

Ing. arch. Grošup: přemýšlíte nad tím, že jedna věž by byla vyšší než ta druhá?

P. Kočí: ano, souhlas.

| Text usnesení č. 3/2022                                                                                                                        |   | Výsledek hlasování                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------|
| Komise pro výstavbu, územní plánování a investice doporučuje Radě města souhlasit s předloženým ideovým návrhem „Úvaly – Cukrovar – rozšíření“ |   |                                                             |
| Pro                                                                                                                                            | 5 | Usnesení nebylo přijato z důvodu nedostatečného počtu hlasů |
| Proti                                                                                                                                          | 0 |                                                             |
| Zdržel se                                                                                                                                      | 3 |                                                             |

Ing. Perglerová: jednání s panem architektem Masákem - navrhuji svolat jednání s panem architektem za přítomnosti zástupce města, předsedy komise a architekta města, případně investora.

Ing. Breda: pan architekt Masák se vyjádří a jeho návrh probereme na komisi.

Ing. Ivan Černý: areál Almeco – pochybuji, že město na to dosáhne. Bude se zřejmě prodávat tak, jak stojí někomu, komu ÚP umožní činnost – lehká výroba, nebo sklad. Nepochybuji, že by to mohlo město koupit. Samozřejmě by to bylo ideální pro nové uspořádání.

Ing. Jan Černý: pokud se bude dělat změna činnosti v objektu, je nutná rekolaudace?

Ing. Perglerová: ano.

Ing. Černý: nový ÚP neumožňuje výrobu, bude zde smíšené obytné území, které povoluje bydlení, obchod, služby.

Ing. arch. Kraus: ale to pak vede k těm např. kavárnám. Doporučuji rozšířit, aby to nebyly jen obchody.

### 3) Výstavba v lokalitě Nad Koupadlem

Ing. Perglerová zahájila další bod jednání. Obdrželi jste tento návrh emailem včetně soupisu připomínek komise.

Ing. Jan Černý: připomínky jako závěr z komise pro projektanta, aby návrh upravil?

Ing. Perglerová: ano.

Ing. Ivan Černý: stávající ÚP neumožňuje výstavbu. Máme se tím teď zabývat?

Ing. Perglerová: říct, zda podporovat tento návrh a investoři si vyřeší změnu ÚP nebo zda nechat třeba zeleň.

Ing. Jan Černý: nový ÚP požaduje registrovanou územní studii pro tuto lokalitu. Záměr nechat, protože to propojuje lokality.

Ing. Stojecová: komise pro životní prostředí přijala usnesení, že chce zachovat tuto lokalitu jako přírodní. Rada města nesouhlasila s návrhem komise pro životní prostředí.

Ing. Jan Černý: zásadní připomínky projednány se zastupiteli. O námitkách rozhoduje Zastupitelstvo města.

Ing. Perglerová: zda ideově souhlasíme s tím, že investor musí počkat na nový ÚP. Dále se tím zatím nezabývat.

Ing. Novák: připomínky komise obdrží investor?

Ing. Stojecová: v Radě města byly projednány připomínky komise životního prostředí včetně vašich připomínek (emailová korespondence) a výstupem je usnesení, že Rada města souhlasí s výstavbou v této lokalitě dle nového ÚP a nadále jednat s developerem o dalších podmínkách na základě připomínek členů z komise.

| Text usnesení č. 4/2022 |  | Výsledek hlasování |
|-------------------------|--|--------------------|
|-------------------------|--|--------------------|



|                                                                                                                                                                               |   |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Komise pro výstavbu, územní plánování a investice doporučuje Radě města, aby plocha byla ponechána v územním plánu pro výstavbu s tím, že budou akceptovány připomínky komise |   |                       |
| Pro                                                                                                                                                                           | 7 | Usnesení bylo přijato |
| Proti                                                                                                                                                                         | 0 |                       |
| Zdržel se                                                                                                                                                                     | 1 |                       |

Ing. arch. Hofman: komise rozhodne, zda zastavit plochu nebo ne. Developeři zpracují návrh s tím, že zapracují připomínky komise a z toho bude výstup, který budete připomínkovat konkrétně.

**4) Hostín 1C – RD 051A-C, RD 052, polyfunkční dům BD 040,  
Hostín 1C – stavba objektu 030  
Hostín 1C – stavba polyfunkčního domu 020**

Ing. Perglerová zahájila další bod jednání. Obdrželi jste tento návrh emailem včetně soupisu připomínek komise. Na MěÚ Brandýs nad Labem dorazila jedna žádost a následně dorazily další dvě. Jelikož je nutné, aby se území řešilo komplexně, požadovali jsme, aby dodali soutisk včetně výpočtů veřejného prostranství, zeleně atd. Odpověď byla, že když už mají územní rozhodnutí, nemusí nic dodávat. Důležité vědět, zda máme šanci k tomu dávat připomínky.

Ing. arch. Kraus: pokud je územní rozhodnutí, nelze dávat připomínky.

Ing. Stojecová: bylo předloženo na Radě města dne 15.3.2022. Komise životního prostředí předložila Ing. Štefloví, aby s developerem dořešil zelené plochy. Na komunikace je stavební povolení, na domy je územní rozhodnutí.

Ing. arch. Kraus: ve stavebním řízení max. zpomalit, zkomplikovat, více zeleně.

Ing. Jan Černý: na komisi před 4 lety jsme řešili s developerem náměstí. Myslím, že bude lepší, když bude dům větší (cca navíc dva byty), ale bude architektonicky hodnotnější a bude dominantou náměstí, než je tam teď.

Ing. Perglerová: připomínky jsme psali v době, kdy jsme nevěděli, že je vydané územní rozhodnutí. Pokud se město dokáže domluvit s investorem, že objekt bude změněn, jedine dobře.

Ing. arch. Kraus: jak motivovat, aby se změnilo územní rozhodnutí.

Ing. Jan Černý: podmínka plánovací smlouvy. Můžeme doporučit Radě města zahájit jednání s developerem za přítomnosti architekta města.

Ing. Ivan Černý: nedodržují studii od Ing. Hlaváčka. Komunikace jsou systémově navrženy jinak.

Ing. arch. Hofman: na komunikace a inženýrské sítě je vydané platné stavební povolení.

Ing. arch. Kraus: pokud měli vycházet z nějaké studie, kterou nedodržují, projednat s právním zástupcem.

Ing. Ivan Černý: řešení neodpovídá celkové studii od Ing. Hlaváčka. Všechny komunikace jsou napojeny na ulici Škvoreckou, místo toho, aby uliční síť šla do hloubky a vytvářela další prostory.

P. Kolařík: původní ulice Průběžná, přejmenovaná na Evropskou bude pokračovat až ke Svazkové škole.

Ing. Ivan Černý: provést srovnání původní studie se stávajícím stavem a současným záměrem investora. Začíná se to velmi rozcházet.

Ing. Breda: odbor investic a dopravy se přeci k tomu musel vyjadřovat.

Ing. arch. Hofman: určitě jsme se vyjadřovali k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení.

Ing. Stojecová: vyjádření za odbor životního prostředí k fázi 1 za Hostín podepisovala ještě Ing. arch. Bredová v roce cca 2014, 2015.

Ing. Jan Černý: developer pracuje na dalších etapách. Debatovat s developerem, zda chce nějaké změny.

Ing. Ivan Černý: až se postaví přeložka I/12, zde bude jen doprava Úvaly-Škvorec, stane se zde městská komunikace.

P. Havel: na dopravní komisi se řešila slepá ulice, do které se couvá, na konci je záhon a za tím je další výstavba ulice – není propojeno.

Ing. Breda: objekt 20 – co je v kryté přízemní části?

Ing. Novák: nějaký obchod.

Ing. Jan Černý: nejdříve vyvolat jednání s developerem. Dále soutisk, aktuální plán celkové zóny developera a porovnat se schválenou studií.

Ing. Breda: jejich architekti by to měli zpracovat.

Ing. Jan Černý: nechceme blokovat, ale je to podmínka pro další povolení. Případně se bavít o další studii, která bude závazná – podíl města.

Ing. arch. Kraus: pro město je lepší, až bude k řešení další územní rozhodnutí, porovnat se schválenou studií.

P. Havel: komise je poradní orgán, vědět, jaké jsou dohody s developerem.

Ing. Jan Černý: ok, ale tak vyslovme náš názor. Kontrola parkovacích míst na byty atd.

Ing. Breda: ani není parkování pro obchod.

Ing. arch. Hofman: já předpokládám, že pokud bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, tak stavební úřad, příslušné dotčené orgány státní správy vše posuzovaly. Je pravda, že můžeme vznést požadavek, aby se vše prověřilo. Projektant dostal kladná stanoviska. Na developera požadavek aktuálního soutisku – územní rozhodnutí, stavební povolení, studie atd.

Ing. Jan Černý: část mezi Svazkovou školou a náměstím je dořešené.

| Text usnesení č. 5/2022                                                                                                                                                              |   | Výsledek hlasování    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Komise pro výstavbu, územní plánování a investice doporučuje Radě města požadovat po developerovi soutisk celkové situace řešeného území včetně návaznosti na platnou územní studii. |   |                       |
| Pro                                                                                                                                                                                  | 8 | Usnesení bylo přijato |
| Proti                                                                                                                                                                                | 0 |                       |
| Zdržel se                                                                                                                                                                            | 0 |                       |

## 5) Studie veřejného prostoru, pozemek parc. č 2219/1, ulice Hakenova

Ing. Perglerová zahájila další bod jednání. Obdrželi jste tento návrh emailem včetně soupisu připomínek komise.

Ing. Breda: vznikne jeden dům a hřiště.

P. Kolařík: bylo projednáno na Radě města. Mám připomínku, aby dům byl v uliční linii tak, jak to popisuje Ing. arch. Kraus.

Ing. Perglerová: citace připomínky Ing. arch. Krause „V případě zástavby bych dům spíše umístil k rohu, aby fixoval uliční síť a vytvářel pomyslné nároží, bude pak sice mít horší slunce, ale větší souvislou plochu zahrady (takto ji půlí)“.

Ing. Ivan Černý: zatím není v souladu se stávajícím ÚP.

Ing. Jan Černý: podali námitku.

Ing. Ivan Černý: je to oblast, kde nejsou žádné obchody. Až se zbourá objekt na náměstí Svobody, bude ¼ Úval bez obchodu.

Ing. Breda: občani byli proti.

Ing. Jan Černý: obecně si říct, tohle je jedna z mála ploch, kde investoři vědí, že nepostaví dům dle stávajícího ÚP a ani nového ÚP. Pokud povolit, tak dát speciální plochu, kde by ten regulativ byl tvrdý, aby si nemohli postavit třeba řadový dům. Je lepší se s nimi domluvit a pak řešit ÚP. Diskutovat, co tam bude.

Ing. Breda: teď je to veřejné prostranství, které je v soukromém vlastnictví. Co může město? Koupit a veřejné prostranství zajistí město na své náklady. Takhle z části se umožní bydlení a z části se pro město něco vybuduje.

P. Havel: město by mělo nejdříve říct, co chce nebo potřebuje. Oslovit majitele pozemku s tím, že to je veřejné prostranství a co by tam mohlo být.

Ing. Perglerová: jsme tady od toho, zda chceme tuto výstavbu povolit nebo ne. Je tam teď veřejné prostranství, proč by to tam nemohlo zůstat?

Ing. Jan Černý: v návrhu ÚP je plocha veřejného prostranství se stejnými regulativy. Investoři chtějí část plochy změnit na obytnou. Procesně – buď se schválí nový ÚP s plochou veřejnou a oni neuspějí a můžou uspět ve změně.

Ing. Breda: co tam je teď fyzicky? Oplocená zahrada - pro tu funkčnost pro město to má nulovou hodnotu. Návrhem se něco zlepší pro město.

Ing. Jan Černý: udělat změnou č. 1. Chodníky jsou detail.

P. Havel: je komise kompetentní se vyjadřovat k záměru, ale je také kompetentní se vyjadřovat ke změně ÚP?

Ing. Jan Černý: komise nerozhodne. Až proběhne jednání se zastupiteli, tak zastupitelům bude předložen podklad z komise.

| Text usnesení č. 6/2022                                                                                                                                                                  |   | Výsledek hlasování    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Komise pro výstavbu, územní plánování a investice doporučuje Radě města nesouhlasit s předloženým návrhem a ponechat plochu dle návrhu územního plánu v ploše PV (veřejné prostranství). |   |                       |
| Pro                                                                                                                                                                                      | 7 | Usnesení bylo přijato |
| Proti                                                                                                                                                                                    | 0 |                       |
| Zdržel se                                                                                                                                                                                | 1 |                       |

## 6) Prověřovací studie – Úvaly Hostín centrum

Ing. Perglerová zahájila další bod jednání. Území není určeno pro záměr, který předkládá investor. Do detailu bych se tímto nezabývala.

Ing. Breda: kdysi byl záměr, že bude v těchto místech kruhový objezd. Bydlím zde a v těchto místech by se zde kruhový objezd hodil. Světelná křižovatka neřeší situaci. V rámci tohoto záměru by se měl realizovat kruhový objezd.

Ing. Jan Černý: dá se dát do ÚP, že kruhový objezd bude podmínkou pro další zástavbu. Otázka je, zda se tam může projekčně vejít.

Ing. Perglerová: ploch pro bydlení je hodně. Já osobně bych to na bydlení neviděla.

P. Havel: škoda, že se to už tenkrát nezahrnulo. Nabízí se tomu, aby plocha by byla pro bydlení.

Ing. Breda: jsem proti budovat další bytové jednotky.

Ing. arch. Kraus: řadové domy jsou horší než bytové domy. U bytových domů můžeme tlačit na veřejné prostory.

Ing. Breda: z hlediska zátěže na město je lepší řadový dům – méně lidí.

P. Havel: dá se s tím teď něco dělat – ohlídat to a postavit něco pro město.

Ing. Jan Černý: jsme ve fázi, kdy si můžeme říct, co chceme. Teď je to ve fázi studie. Bude to ziskový projekt pro investora. Můžeme požadovat podmínky pro zástavbu.

Ing. Perglerová: když uděláme změnu na bydlení, tak se předepíše regulační plán se zadáním – jaké parcely, domy, atd.

Ing. Breda: spíše se po nás chce, zda souhlasíme se změnou ÚP. Další krok je si říct, jak by to mělo vypadat včetně kruhového objezdu.

Ing. Perglerová: etapizace ÚP?

Ing. Jan Černý: např. plochy U Horoušánek jsou podmíněny zastavěním zbytkem pozemků.

P. Havel: je tam vodoteč – mohl by tam být hezký veřejný prostor pro město.

Ing. Breda: chceme po něm zpracovat architektonicky hodnotnější ztvárnění prostoru.

Ing. arch. Kraus: můj návrh pro tuto lokalitu bylo minimalizovat bydlení. Následně investor předloží návrh jen s bydlením.

Ing. Breda: tak samozřejmě budeme trvat na vašem návrhu.

Ing. Ivan Černý: je od investora žádost o změnu ÚP?

Ing. Jan Černý: tohle udělat na samostatnou změnu. Bavit se o regulačním plánu.

Ing. Perglerová: dá se stanovit max. výměra jednoho objektu.

Ing. Jan Černý: u ploch výroby a skladování máme umístování logistických center a objektů převažující určený pro skladování a distribuci.

Ing. Perglerová: teď funguje, že územní plány jsou zprcovávány s prvky regulačních plánů. Tyto prvky jsou dobré.

Ing. arch. Kraus: když jsou stanovena pravidla, dobře se pak s tím pracuje.

Ing. Perglerová: regulační plány mají stanovené lhůty. Pak jsou regulační plány na žádost bez lhůt. Nový stavební zákon je zrušil. Dát podmínky pro konkrétní plochu. Spíš bych doporučila hlasovat, zda vůbec jednat a za jakých podmínek a pak až bude nový územní plán, tak si investor zaplatí změnu ÚP a my už můžeme dávat prvky regulačního plánu.

Ing. Jan Černý: shodneme se, že nechceme rozšiřovat do polí, ale říct si, co s těmito plochami.

Ing. arch. Kraus: zajistit zadání u zpracovatele ÚP – to, kolik max. může být bydlení.

Ing. Perglerová: stanovit min. procento občanského vybavení.

| Text usnesení č. 7/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   | Výsledek hlasování    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Komise pro výstavbu, územní plánování a investice připouští změnu využití území „Úvaly – Hostín centrum“ z ploch VL na plochy smíšené obytné se stanovenými koeficienty bytových/nebytových ploch veřejného prostranství s podmínkou realizace kruhového objezdu a s podmínkou zpracování regulačního plánu. |   |                       |
| Pro                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 | Usnesení bylo přijato |
| Proti                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0 |                       |
| Zdržel se                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 |                       |

Ing. arch. Kraus: u těchto jednání by měl být zpracovatel územního plánu.

Ing. Jan Černý: pokud se máme s Ing. arch. Vavříkem bavit, tak zřejmě o tom, jak přistupovat k těm námitkám a doporučení zastupitelům. Během 14 dnů svolat schůzku se zastupiteli – probrat námitky za přítomnosti Ing. arch. Vavříka, Ing. Kindla, Ing. Perglerové.

## 7) Hotel Budka – stavební úpravy pro MDDM

Ing. Perglerová zahájila další bod jednání.

Ing arch. Hofman: prověřit stavební záměr umístění do hotelu Budka MDDM. Od ředitelky MDDM jsem obdržel požadavky. Jedná se o to, zda se tam vejde, zda je objekt vhodný pro MDDM. Proběhlo jednání s vedením města a ředitelkou MDDM. V současné době je zadáno geodetické zaměření, jelikož podklady jsou neúplné. V podstatě se k tomu připouštělo tak, aby se provedlo co nejméně oprav. V přízemí vznikne tělocvična a sál, který bude sloužit městu (divadlo, kino, vítání občánků) se zázemí. Tělocvična pro potřeby MDDM. Vstup stejný, úprava s recepcí a zázemí. Počítá se s úpravou schodiště včetně vestavbou výtahu. Sociální zázemí, prostor pro drobné občerstvení v případě akce, technické místnosti. V 1.NP by se vybouraly jen příčky – vznikl by ateliér na výtvarnou učebnu s možností kreslení venku na terase s přístavbou zimní zahrady, kabinet, učebna keramiky + pec, sušení, archiv, WC, úklidová komora. V 2.NP – učebny kopírují stávající pokoje, kancelář, kostymérna, WC, vertikální komunikace. Suterén – stávající kotelná, zrušilo by se vytápění plynem a topilo by se tepelným čerpadlem, technické zázemí pro údržbu, požadavek na vznik cool doupěte pro mládež – klubovna. Je reálné, že záměr se sem vejde. Tím se uvolní čp. 65, která by sloužila jako knihovna. Odhadované náklady na rekonstrukci jsou 50 mil. Kč. Letos jsou finance v rozpočtu na průzkumné práce – zaměření, stav konstrukcí, stav dřevěných konstrukcí. Případně zadat vážnou studii, výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace. Původní objekt restaurování a ubytování. Někdo může navrhnout objekt pro ubytování. Za mě osobně vhodné pro MDDM – jsou zde vysoké stropy. Objekt, kam se může MDDM přestěhovat. Paní ředitelka říkala, že by uvolnili i vilu v ulici Vítězslava Nováka.

Ing. Jan Černý: myslím, že MDDM jen hotel stačit nebude. Mělo by jim zůstat i vila v ulici Vítězslava Nováka. Pan starosta se ptal, jakým stylem rekonstruovat. Prostory knihovny do čp. 65.

P. Kolařík: odhad je celkový objem včetně fasády, střechy atd.?

Ing. arch. Hofman: ano, ale např. železo šlo na dvojnásobek ceny.

Ing. Breda: požárně schodiště vyjde?

Ing. arch. Hofman: není prověřeno, ale zřejmě se bude muset probourat s podestou. Stavební program se do těchto prostorů vejde.

Ing. arch. Kraus: jaké jiné funkce se zvažovaly pro tento objekt?

Ing. arch. Hofman: já jsem prověřoval jen MDDM. Dále může sloužit jako ubytování, byty, nebo knihovna – ale z hlediska nosnosti stropů nevhodné.

Ing. arch. Kraus: vše funguje z hlediska dispozice, ale parkování není dobré.

Ing. Jan Černý: myšlenkou bylo to rovnou směřovat pro MDDM. Ano, řešilo se např. jako byty pro učitele, ale z hlediska dopravy je vhodné pro děti mít tady MDDM, děti využívají vlak a autobusy.

Ing. arch. Hofman: čp. 65 je ze strany MDDM nedostatečná. K parkování může sloužit dvůr, případně na ulici vyhradit pár míst parkování. MDDM potřebuje 4 auta dle paní ředitelky.

Ing. Ivan Černý: v 1.NP je pec, ale ta je těžká, zřejmě bude v suterénu.

Ing. arch. Hofman: ano, zřejmě to tak dopadne, ale vejde se tam nahoru také.

Ing. Ivan Černý: klíčový bude stavební průzkum konstrukce. Dobrý návrh na využití. Jsem rád, že se nenavrhuje demolice věže. Škoda, že nezůstane nějaká restaurace u nádraží.

Ing. Jan Černý: měla by být v návrhu terminálu. Schodiště – není úzké?

Ing. arch. Kraus: technicky je řešitelné.

Ing. arch. Hofman: při projektování se ukáže, že ve vertikální komunikaci se bude muset udělat zásah.

Ing. Jan Černý: zázemí k sálu – kulturní komise sdělila, že účinkující nechtějí přecházet přes sál. Zadní vchod přes terasu.

| Text usnesení č. 8/2022                                                                                                        |   | Výsledek hlasování    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Komise pro výstavbu, územní plánování a investice souhlasí s návrhem využití hotelu Budka pro Městský dům dětí a mládeže Úvaly |   |                       |
| Pro                                                                                                                            | 8 | Usnesení bylo přijato |
| Proti                                                                                                                          | 0 |                       |
| Zdržel se                                                                                                                      | 0 |                       |

## 8) Územní plánovací dokumentace

Ing. Perglerová zahájila další bod jednání.

Ing. Jan Černý: Změna 12 byla vydaná – jedná se o změnu OC Pražská. Proběhlo veřejné projednání nového územního plánu. Shrnutí pár výtek - přeložka komunikace I/12 nevede mezi Jirnamy a Horoušánkami, ale vede mezi Horoušánkami a Horoušany, oddělit část areálu TAWESCO, aby tam byl pruh, aby se výroba nepřibližovala k občanům za silnicí, zástavba za přeložkou I/12, oblast Cukrovar – provozovatelé by chtěli plochu, kde by mohli udělat přístavbu. Na komisi se zamyslet, jak to pojmout. Z veřejného projednání je zápis. Klíčové jsou námítky, které byly zaslány v termínu. Námítka musí být odůvodněná. Cokoliv překreslíme nebo přepíšeme, bude opakované veřejné projednání. K opakovanému veřejnému projednání bude možné se vyjadřovat pouze k měněným částem, a to včetně námitek a připomínek.

Ing. Perglerová: námítky k jiným věcem, než budou měněny k opakovanému veřejnému projednání, nemohou být předmětem podání právě k opakovanému veřejnému projednání.

Ing. Ivan Černý: cukrovar – rozdělit na tři části – výroba, obytné, atd.

Ing. Jan Černý: takto to je ve stávajícím ÚP. Připomínek přišlo mnoho. Já to zpracuji a projednáme se zastupiteli.

Ing. Perglerová: Zastupitelstvo musí nejdříve odsouhlasit rozhodnutí o námitkách a pak se vydává územní plán. Rozhodnutí o námitkách je jako poslední. Může se stát, že námitce vyhovíme, ale může přijít námitka od DOSS, že s tím nesouhlasí. Takže nelze teď odpovídat lidem.

Ing. Jan Černý: k DOSS jde i vyrovnání se s námitkami?

Ing. Perglerová: nejdříve se musí poslat vyhodnocení námitkám DOSS, kteří se k tomu vyjádří, a pak je opakované veřejné projednání. Doporučuje svolat komisi jen kvůli ÚP.

Ing. Jan Černý: předpřipravíme vyhodnocení námitek a jednání komise by se svolalo i se zastupiteli.

## 9) Ostatní

### Křižovatka I/12, II/101, ulice Pražská

P. Havel: dostali jsme k posouzení křižovatku I/12, II/101, ulice Pražská emailem. Byl jsem na Policii, kde mi příslušný policajt řekl, že je škoda, že jsem nepřišel před dvěma lety. P. Havel zrekapituloval návrh dopravního řešení Křižovatka I/12, II/101, ulice Pražská. Policie od samého začátku tvrdí, že jsou problémem další křižovatky, jelikož jsou blízko sebe. Jediný Ing. Jan Černý to na dopravní komisi rozporoval. Bylo řečeno, že nemůžou zabrat pozemky Lesů. Teď zde bude OC Pražská. Udělají se tři pruhy – jeden směrem na Jirny, jeden na Pražskou a jeden pruh Kolín/Praha. Je dobře, že jsou dva pruhy, tím se rozdělí auta, ale budou přijíždět rychleji. Na druhou stranu směrem od ulice Pražská budou auta stát na křižovatce. Připomínka byla udělat aspoň odbočovací pruh na Jirny, aby se auta nehromadila. Projektanti naše připomínky neobdrželi. Další věc je, že za cca 50 m bude vjezd do zásobovacího dvora. Auta, který budou vjíždět na ten dvůr zpomalí provoz. Pozemek je města. Proč se teda píšou připomínky. Projektanti mají sepsaná auta za 24 hodin, ale OC Pražská bude přes den. V kritických nákupních časech bude problém. Už dnes raději lidi jezdí přes město. Máme poradní hlas, ale spousta věcí jsou na nic. Po volbách by se měl udělat výbor pro dopravu a územní plánování. Musí se to projednat na veřejném zasedání. Takhle to skončí tím, že máme poradní hlas.

Ing. Jan Černý: mluvil jsem o tom se starostou, aby byla lepší struktura oběhu dokumentace, připomínkuje se, kam zaslat atd., aby to bylo snadnější i pro zaměstnance MěÚ. V současné době to nějak funguje, ale aby nebyly zbytečné filtry. K něčemu se dostáváme pozdě.

Ukončení jednání: 21.45 hod

Zapsala: Anežka Růžičková

Ověřila: Ing. Renata Perglerová – předsedkyně komise