



**Město
Úvaly**

Zápis z jednání komise pro městské části

Zápis č. 2/2023

Termín	:	31.08.2023
Místo	:	per rollam
Rozdělovník	:	členové komise, členové rady města, tajemník městského úřadu
Přítomní členové	:	
Omluveni	:	
Host:	:	
Tajemník	:	Adriana Bednarčíková

Stav přítomných

Jednání komise proběhlo per rollam prostřednictvím e-mailu a WhatsAppu

Program jednání

1.	Dům Hakenova – pozemek p.č. 2219/1
2.	Návrh nové zástavby lokality V Rohožni
3.	Dostavba čistírny odpadních vod
4.	Dělení pozemků 1059/11 a 1059/12 – lokalita Homolka
5.	Nová zástavba v lokalitě Zálesí
6.	Parcelace pozemků 3348/27, 3348/28, 3348/58 a 3348/59 – lokalita U Horoušánek

1. Dům Hakenova – pozemek 2219/1

Souhrnné připomínky členů komise:

Architektonický návrh je kvalitní, je však třeba jej právně zafixovat, aby to, co je ve studii bylo reálně postaveno. Ke zvážení je otázka řešení veřejného prostoru, zdali jej nenechat pouze v parkové úpravě, aby realizací nedošlo k nežádoucím jevům, které by město muselo do budoucna řešit (konflikty mezi sousedy a případně se shlukujícími lidmi u workoutu a lavičky).

Je třeba rovněž zdůraznit, že i s ohledem na případný precedens pro jiné podobné pozemky ve městě, je třeba zásadně ošetřit, že se jedná o výjimečný případ rekultivace zanedbaného pozemku s již existujícím objektem technické infrastruktury.

Usnesení komise pro městské části

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro městské části souhlasí s navrženým řešením pozemku 2219/1 (Dům Hakenova) za podmínky, že bude právně ošetřeno, že stavba i řešení pozemku bude provedeno dle představené studie.		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

2. Návrh nové zástavby lokality V Rohožni

Jedná se o opakovaně předkládaný návrh na zástavbu části doposud přírodní lokality mezi čtvrtěmi Slovany a Radlická čtvrt. Členové komise namítají, že jde o další zabírání volných ploch pro rodinné domky, trend v Evropě již zcela neaktuální. V krajině funguje právě to, že mezi urbanizovanými plochami jsou i zelené, pokud budeme jen dále zabírat, nezbude z krajiny nic. Celý návrh je koncipovaný na maximální vytěžení pozemků, přičemž v konečném součtu městu a jeho obyvatelům nepřináší nic, pouze další zátěž.

Po přepracování návrhu, aby obsahoval výrazné prvky občanské infrastruktury a byl urbanisticky a krajině kvalitní, včetně a propojení lokalit Slovany a Radlická čtvrt za současné podmínky výrazné redukce zastavitelných ploch na jiných území v Úvalech, by bylo možné o návrhu teoreticky jednat.

Usnesení komise pro městské části

Text usnesení		Výsledek hlasování
<p>Členové komise pro městské části nesouhlasí s navrhovanou zástavbou lokality V Rohožni z těchto důvodů</p> <ul style="list-style-type: none"> • navrhovaná zástavba neřeší propojení lokality Slovany a Radlická čtvrť • dochází k dalšímu záboru nezastavitelného území bez adekvátního snížení plochy jiného zastavitelného území na katastru Úval • návrh řešení lokality není pro město Úvaly a jeho občany přínosem 		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

3. Dostavba čistírny odpadních vod**Usnesení komise pro městské části**

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro městské části nemají k návrhu dostavby čistírny odpadních vod Úvaly připomínky		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

4. Dělení pozemků – pan Taiber/ lokalita Homolka

Navrhované dělení pozemků samo o sobě není problematické, protože pokračuje ve stávající uliční linii. V návrhu nového ÚP je však plocha Z.17, která je mnohem větší, než je předložený návrh parcelace.

Doporučujeme tedy před souhlasem s parcelací vyřešit celou oblast, aby do budoucna nevznikly neřešitelné nebo jen obtížně řešitelné problémy. Současně upozorňujeme, že v dané oblasti je veden kanalizační řad, měly by být tedy řešeny i vlivy parcelace a budoucí výstavby na provozování kanalizačního řadu. Ostatně i navrhovaný nový územní plán předpokládá dohodu o parcelaci.

Usnesení komise pro městské části

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro městské části doporučují souhlasit s parcelací pozemků 1059/11 a 1059/12 v k.ú. Úvaly u Prahy až poté, co bude vyřešena parcelace a řešení celé lokality Z. 17, včetně budoucího provozování kanalizačního řadu, který danou lokalitou prochází.		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

5. Nová zástavba v lokalitě Zálesí

Tento projekt byl opakovaně projednáván, členové komise nemají námítky, pouze zdůrazňují, aby byly veřejná infrastruktura a sítě provedeny tak, aby neznemožňovaly výsadbu vzrostlé zeleně (stromů) do uličního a veřejného prostoru.

Usnesení komise pro městské části

Text usnesení		Výsledek hlasování
Členové komise pro městské části nemají námítky proti předloženému projektu zástavby v lokalitě Zálesí, zdůrazňují však, aby byly veřejná infrastruktura a sítě provedeny tak, aby neznemožňovaly výsadbu vzrostlé zeleně (stromů) do uličního a veřejného prostoru.		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

6. Parcelace pozemků 3348/27, 3348/28, 3348/58 a 3348/59 – lokalita U Horoušánek

Tento návrh parcelace řeší pouze cca 10% celého rozsáhlejšího území, které je v návrhu územního plánu v ploše změny Z.47 (V území je požadována dohoda o parcelaci). Mělo by se tedy řešit celé území, protože pokud se povolí parcelace dílčí části, tak na ní bude muset zbytek lokality navazovat. Současně je žádoucí zpracovat i zařízení občanské vybavenosti a infrastruktury pro celou lokalitu, včetně napojení na vodovod a kanalizaci.

Členové komise zároveň upozorňují, že na pozemky se vztahuje stavební uzávěra, protože současná infrastruktura města není připravena na další zástavbu v této lokalitě. Jedná se navíc o zástavbu rodinnými domy bez jakékoli další přidané hodnoty pro město a jeho občany.

Dle názoru členů komise by měla být výstavba v této lokalitě povolena až po naplnění kapacit již zastavovaných lokalit v Úvalech.

Usnesení komise pro městské části

Text usnesení		Výsledek hlasování
<p>Členové komise pro městské části nesouhlasí s návrhem parcelace pozemků 3348/27, 3348/28, 3348/58 a 3348/59 z důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> na území se vztahuje platná stavební uzávěra a území by mělo být zastavováno až po vyčerpání stavebních kapacit v ostatních lokalitách Úval chybí územní studie pro celou lokalitu zahrnující okolní pozemky a řešící dopravní vazby, občanskou vybavenost a modrozelenou infrastrukturu 		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Zapsala: Adriana Bednarčíková

Ověřil: Petr Borecký, předseda komise