



**Město
Úvaly**

Zápis z jednání komise pro městské části

Zápis č. 3/2023

Termín	:	01.11.2023
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.	Projekt Výmola
2.	Návrh na opatření od společnosti JARO REAL s.r.o. ve věci změn vyvolaných stavbou přeložky I/12

1. Projekt Výmola

Souhrnné připomínky členů komise:

Architektonický návrh je kvalitní, je však ZÁSADNÍ v plánovací smlouvě zafixovat, aby to, co je ve studii, bylo reálně postaveno.

Záměr je v oblasti, která je nyní tvořena spíše izolovanými rodinnými domy, to však nevádí, protože realizace tohoto záměru by mohla být dobrým příkladem postupného zvyšování zástavby na úkor její velikosti, jejího koncentrování, namísto rozlézání se do volné krajiny. Příklad funkčního podobného, i když menšího příkladu je v Černošicích směrem na Dobřichovice, na rohu ulic Dobřichovická a Táborská.

Vnitřní dopravní systém, tedy okruh kolem navrhovaných domů není dopravně šťastný. Lepší je vždy, je-li lokalita průjezdná, obsluhovatelná z více míst, doporučujeme proto aby lokalita byla dopravně propojena s lokalitou Nad Okrájkem (ulice Purkyňova). Je nutno si uvědomit, že tato lokalita přinese svému bezprostřednímu okolí skutečně výrazný nárůst dopravy, realizace kruhového objezdu na II/101 je tedy fakticky nutnou podmínkou pro realizaci projektu.

Pokud se týká návrhu veřejné zeleně, je tento návrh nadprůměrný, je však nezbytné, aby vše bylo v navazujících stupních projektové dokumentace od začátku plánováno a už od začátku koordinováno = včasná koordinace inženýrských sítí, dopravních a krajinářských specialistů, hospodaření s dešťovou vodou, výběr použitých technologií (stromy ve zpevněných plochách, zeleň na konstrukcích a střechách), sortimentu atd.

K detailnímu posouzení celé lokality chybí členům komise řezy celým územím, je k dispozici v podstatě pouze jedna situace výšek objektů, terénu apod...

Usnesení komise pro městské části

Text usnesení		Výsledek hlasování
<p>Členové komise pro městské části považují předložený Projekt Výmola za architektonicky a urbanisticky kvalitní, který může být přínosem pro další rozvoj města.</p> <p>Členové komise však zároveň doporučují:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. důsledně právně a vymahatelným způsobem ošetřit, že řešení architektonická, urbanistická, krajinářská i materiálová budou dodržena 2. vyřešit propojení nově navrženého projektu do ulice Purkyňova, resp. čtvrti Nad Okrájkem 3. stanovit jako podmínku pro zahájení realizace projektu výstavbu okružní křižovatky v místě křížení ulic Jirenská, Muchova a silnice II/101 4. zapojit do dalších fází přípravy architekta města a krajinného architekta města 5. navázání harmonogramu bytové výstavby na rozvoj kapacit předškolních a školních zařízení v Úvalech 6. navázání harmonogramu výstavby projektu na rozšíření kapacity ČOV Úvaly 		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

2. Návrh na opatření od společnosti JARO REAL s.r.o. ve věci změn vyvolaných stavbou přeložky I/12

Usnesení komise pro městské části

Text usnesení	Výsledek hlasování	
<p>Členové komise pro městské části po prostudování návrhu společnosti JARO REAL s.r.o. konstatují, že</p> <p>a) společnost JARO REAL s.r.o. má závazek k výstavbě multifunkčního hřiště a parkovacích míst na pozemcích 3841/52 a 3841/7 o ploše 1 864 m². Realizací přístupové komunikace k budoucí komunikaci I/12 dojde ke zmenšení těchto pozemků na 1 313 m², což stále výstavbu tohoto hřiště umožňuje</p> <p>b) je plně otázkou politického rozhodnutí vedení města a zastupitelstva města Úvaly, jestli bude chtít umístit veřejné sportoviště na pozemek 3841/25 a nestavět sportoviště na pozemcích 3841/52 a 3841/7.</p> <p>c) je plně na rozhodnutí města Úvaly jak naloží se svým právem vůči pozemkům 3841/52 a 3841/7. Upozorňujeme však, že pokud by se jednalo o stavební pozemek, je dnes jeho tržní hodnota v intervalu 10-13 mil. Kč, pokud by se prodal jako zahrada, byla by dnes jeho hodnota okolo cca 2,5 mil. Kč. Nedoporučujeme proto, aby se město svých práv vůči těmto pozemkům vzdalo bez adekvátní kompenzace</p> <p>d) upozorňují město Úvaly, že společnost JARO REAL s.r.o. nesplnila doposud svůj závazek k výstavbě dětského hřiště, který měl být realizován nejpozději do 36 měsíců od kolaudace komunikací v lokalitě (článek III, odst. 3.4 plánovací smlouvy ze dne 6.5.2015.</p>		
Pro	6	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Zapsala: Adriana Bednarčíková

Ověřil: Petr Borecký, předseda komise