



**Město
Úvaly**

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

Zápis č. 7/2023

Termín	: 6.12.2023 – 16:00 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	: Miloslav Kolařík, Ing. Jan Plašil, Ing. Renata Perglerová, Ing. Michal Breda
Omluveni	: Ing. Hana Kameníková, Ing. Roman Krásný, Ing. Jan Černý, Jan Havel, JUDr. Ing. Petr Petržílek
Nepřítomní členové	:
Host	: Bc. Markéta Rydvalová, Ph.D., Bc. Miloš Ulrich, Ing. arch. David Kraus, Ing. arch. Miroslav Hofman, Ing. Renata Stojecová, Ph.D., Ing. Alexis Kimbembe
Tajemník	: Anežka Růžičková

Stav přítomných

V 16:08 hod byli přítomni 4 členové výboru pro investice, výstavbu a územního plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Výbor není usnášeníschopný.

Program jednání

1.	Úvaly – Rezidenční projekt Výmola
2.	Novostavba domova seniorů Úvaly
3.	Návrh na vydání změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly zkráceným postupem, včetně jeho obsahu
4.	Návrh souboru opatření vyvolaných realizací přeložky silnice I/12 - JARO REAL
5.	Zásobník projektů

Bc. Miloš Ulrich zahájila jednání výboru.

1) Úvaly – Rezidenční projekt Výmola

Bc. Ulrich zahájil první bod jednání. Jedná se o plochu, kde je v současné době parkoviště pro koupaliště. Budova vlevo je lékařská poliklinika, oranžově označené objekty jsou čistě bytové, modře označený objekt je budova mateřské školy včetně venkovních zelených ploch, růžově označené objekty jsou bytové s občanskou vybaveností.

Ing. Breda: jak je to v územním plánu?

Ing. Stojecová: část nerušící výroba, část smíšené území, čist zeleň.

Ing. Breda: jsem zásadně proti. Další generování obytné zástavby – zahuštění obyvatelstva.

Bc. Ulrich: je tam také projekt polikliniky.

Ing. Breda: máme provozovatele polikliniky?

Bc. Ulrich: ano.

Ing. Breda: přínos pro město, když vznikne poliklinika, ale za předpokladu zajištěných smluv s lékaři. Pokud nevíme, kteří lékaři budou v poliklinice, tak to není přínosné.

Ing. Perglerová: souhlasím s Ing. Bredou. Obdobný problém jsme řešili v Brandýse. Lékaři neměli šanci zaplnit prostor. Dále s porovnáním s okolní zástavbou jsou to velké budovy.

Bc. Ulrich: co tedy konkrétně vadí?

Ing. Breda: velká hustota obyvatel.

Ing. Plašil: ať se s tím investor vypořádá v rámci platného územního plánu.

Bc. Ulrich: jsou zde 4 změny využití plochy. Prosím o formulování vašich požadavků.

Ing. arch. Kraus: psal jsem již vyjádření. Pokud to zůstane dle platného územního plánu, tak investor s tím nic neudělá jako celek – potřebuje sjednotit.

Ing. Perglerová: první věc je, zda chceme schválit změnu územního plánu a další věc je, jestli chceme přímo tento návrh.

Ing. Breda: naopak, nerozdělovat. Sdělit investorovi návrh změny s regulativy pro rozvojovou plochu.

Ing. Perglerová: změna územního plánu se bude dělat s prvky regulačního plánu?

Ing. Stojecová: ano. Nadefinovat podmínky – výšky, počet podlaží, velikosti objektů atd.

Ing. Kraus: mě přijde důležitější funkčnost věci. Je možné, že developer polikliniku a školku neudělá. Je těžké najít provozovatele. Navrhuji, aby podmínka byla, že striktně trváte na dodržení určitých procent služebnosti oproti bytům. Pak je druhá věc to právně ohlídat.

Ing. Perglerová: další problém je, že v přízemí bytových domů, jsou prostory pro služby drahé, které nikdo nechce.

Ing. Breda: ano, souhlasím. Stejný problém na Slovanech. Z mého pohledu je nežádoucí další zahuštění. Ano, tato území zastavět, ale nezahušťovat.

Bc. Rydvalová příchod v 16.20 hod

Ing. arch. Kraus: na počet obyvatel jsou rodinné domy méně zatěžující, ale dlouhodobě se ukazuje, že jsou neefektivní.

Ing. Breda: další bytovky jsou nežádoucí.

Bc. Rydvalová: pro město je tento projekt přínosný z hlediska výstavby zdravotnického zařízení a školky. Zdravotnické kapacity ve městě dlouhodobě nemáme. Nejsem příznivcem další výstavby, ale tento projekt je od minulého vedení. Není to novinka. Vidím tam přínos z hlediska zdravotní péče.

Ing. Breda: to že bude zrealizovaný objekt pro zdravotnické služby, neznamená, že v něm bude někdo provozovat zdravotnictví.

Bc. Rydvalová: Je řešeno ve spolupráci s p. *****. Neznáme přesný vlastnický vztah – pronájem, odkup.

Ing. Breda: to je důležité vědět.

Bc. Rydvalová: musí proběhnout schůzka s developerem, aby byl dohodnut termín dokončení právě kvůli lékařům. Co se týče změny územního plánu – proběhla diskuze s Ing. Kindlem.

V případě, že se s developerem nedohodneme, můžeme v průběhu procesu změny územního plánu tuto změnu odstranit.

Pan Kolařík: viděl jsem jiné plány, které jsme konzultovali s developerem – voda, kanál. Přes tyto pozemky vede kanalizace, kterou zde vůbec neuvádějí a napojují se na městskou ČOV. Nepřipadá v úvahu, aby z patnácti metrového kopce tekla na ČOV splašková voda. Musí se napojit do ulice Tovární, ale budou mít problémy. Chtějí dělat podzemí garáže.

Bc. Rydvalová: pro bytové domy jsou parkovací stání plánovaná v podzemí.

Pan Kolařík: přímo pod poliklinikou vedou tři kanalizace včetně lapolu, které jsou v hloubce 9 m. Musí dělat piloty, je tam navážka. Takže jsme jim zrušili přímou přípojku na ČOV. Napojí se do ulice Tovární, jenže jim to nevyjde, protože tam je šachta 2 m hluboká – musí udělat čerpačky.

Ing. arch. Hofman odchod v 16.30 hod

Bc. Ulrich: toto bude v dalších fázích.

Pan Kolařík: jelikož děláme změnu územního plánu, tak je potřeba tyto informace vědět, co s tím budou dělat.

Bc. Rydvalová: řeší se v rámci územního řízení. Musíme se vyjádřit k tomu, zda tento záměr podpoříme. Technické věci se řeší až potom.

Pan Kolařík: tak proč se k tomu TS vyjadřovaly?

Bc. Rydvalová: pokud požádali o vyjádření, tak to je v pořádku. Teď se výbor musí vyjádřit k celkovému záměru. Technické řešení je starost investora. Může se stát, že v rámci průzkumů zjistí, že to takto být nemůže a bude se to měnit.

Ing. arch. Kraus: jde o to, že tato situace může znamenat to, že se jim třeba školka finančně nevyplatí.

Bc. Rydvalová: ano, ale to řeší plánovací smlouva. Návrh plánovací smlouvy obdrželi.

Bc. Ulrich: doplňuji, že změna územního plánu nebude schválena, dokud nebude uzavřena plánovací smlouva.

Ing. Breda: veřejné budovy budou převedeny na město – školka a poliklinika?

Bc. Rydvalová: ne.

Pan Kolařík: ale školka by měla být.

Bc. Rydvalová: město bude mít na několik let školku k dispozici.

Ing. arch. Krasu: riziko, že po kolaudaci se změní funkce.

Bc. Rydvalová: od toho je plánovací smlouva. Můžeme po nich bankovní záruky jako u jiných plánovacích smluv.

Ing. arch. Kraus: doporučuji pohlídat co nejvyšší poměr služeb vůči bytům. Zajistit, aby postavili a provozovali třeba 50 let zdravotní středisko. Nebo se podělit finančně – např. ČOV.

Bc. Rydvalová: ano, příspěvek 450.000 Kč na jednu bytovou jednotku + vybudují zdravotní středisko, které bude provozovat potencionálně p. *****, školka a veřejný prostor. Pojištění provozu polikliniky musí řešit právníci. Mladší ročníky se stěhují do Úval, takže školka v této lokalitě dává smysl.

Pan Kolařík: mám schůzku s developerem. Uvidíme, co řeknou na stávající infrastrukturu.

Ing. Breda: musí se nastavit podmínky na tuto věc – zachování či přeložení.

Ing. arch. Kraus: ano, ale v tomto případě můžou přijít s tím, že se jim to finančně nevyplatí a budou chtít navýšit počet bytů.

Ing. Plašil: toto lze ošetřit regulačním plánem.

Ing. Perglerová: město chce předepsat regulační plán nebo doplnit do této plochy prvky regulačního plánu? Funkční plocha včetně výšky budov, odstupy atd.

Bc. Rydvalová: v rámci změny územního plánu č. 14 se budeme regulačními prvky zabývat.

Ing. Perglerová: může se to dát na vybrané plochy. Tato plocha by si to zasloužila. Definovat procento občanské vybavenosti.

Bc. Rydvalová: růžově značené objekty jsou bytové s občanskou vybaveností.

Ing. arch. Kraus: dále se může rekolaudovat z kanceláři na ateliery a je to blízko k bytům.

Ing. Plašil: počet podlaží se dá také regulovat?

Ing. Perglerová: ano.

Bc. Rydvalová: požadavek na pana Kolaříka – informovat developera o skutečnostech věci podloží plochy.

Ing. Breda: je nutné snížit počty podlaží.

Ing. Plašil: lokalitu napojit do ulice Purkyňova.

Ing. Breda: ano, to se již řešilo a souhlasím. Silnice bude využívána pro nové parkoviště P+R. Dát do podmínek, aby lokalita byla napojena na ulici Purkyňova u silnice II/101.

Ing. arch. Kraus: nutné specifikovat pro jaký objem aut – můžou napojit třeba jedním pruhem.

Bc. Ulrich: vznikne velký provoz. Kolem navrhovaného parkoviště P+R bude nová komunikace.

Ing. Plašil: lidé budou jezdit přes ul. Sukova. Tím, že tuto lokalitu propojíme, ulehčíme ul. Sukova.

Bc. Ulrich: musí posoudit dopravák.

Ing. arch. Kraus: jen upozorňuji, že toto celé teď také záleží na výstavbě kruhového objezdu.

Ing. Perglerová: kdo bude realizovat kruhový objezd?

Bc. Rydvalová: developer.

Ing. arch. Kraus: jak to mají majetkoprávně ohlídané?

Bc. Rydvalová: mají zkonzultováno s policií, ale zřejmě nic více.

Ing. Plašil: myslím, že policie bude požadovat realizaci kruhového objezdu.

Pan Kolařík: v příštím roce bude Stř. kraj realizovat parkoviště P+R. Kdy bude město realizovat silnici podél parkoviště?

Bc. Rydvalová: uvidíme.

Pan Kolařík: až to uděláme, obnovíme komunikace, kde jezdila spousta lidí. Nutno propojení u silnice II/101.

Ing. arch. Kraus: aby nechtěli finanční podíl na realizaci kruhového objezdu, když se nachází na pozemcích města.

Bc. Rydvalová: kruhový objezd bude součástí plánovací smlouvy. Developer bude financovat výstavbu kruhového objezdu.

Ing. Breda: měla by existovat budoucí smlouva o nájmu s panem *****, ale to by měl mít zájem primárně developera.

Závěr:

- Přítomní členové výboru s konceptem souhlasí s tím, že změnu územního plánu podmiňují zpracovat s regulačními prvky – stanovit podmínku výstavby zdravotního zařízení, mateřské školy, stanovení výšek budov atd.
- Snížit podlaží budov následovně:
 - o První objekt směrem od Hodova snížit na 3 NP
 - o Další dva objekty směrem od Hodova snížit na 3 NP
- Bude uzavřena plánovací smlouva, kterou členové výboru obdrží k posouzení
- Musí být zachovány všechny funkce stávající infrastruktury (kanál, voda atd.) v tomto území a nesmí dojít k jejím poškození nebo budou přeloženy
- Dvě parkovací místa na jednu bytovou jednotku + parkovací místa pro návštěvníky zdravotního střediska a mateřské školy
- Zpracovat posouzení z hlediska propojení lokality přes ulici Purkyňova u silnice II/101 tak, aby byla lokalita průjezdná
- Trvat co nejvíce na občanské vybavenosti

Bc. Rydvalová odchod v 17.14 hod

2) Novostavba domova seniorů Úvaly

Bc. Ulrich zahájil druhý bod jednání. Jedná se o výstavbu domova pro seniory, kde vzniknou také prostory pro dům se zvláštním režimem – zařízení pro lidi s Parkinsonem a Alzeiheimerem. Nejvhodnější plocha je na Vinici v místě dle plánovací smlouvy, které je určeno pro občanskou vybavenost. Plocha rozdělena na dvě části, kde levá část je větší pro veřejný prostor.

Ing. Breda: kdo je investorem?

Bc. Ulrich: Senlife.

Ing. Breda: kdo bude provozovatel?

Bc. Ulrich: také Senlife.

Ing. Perglerová: kolik bude lůžek?

Bc. Ulrich: 115 lůžek.

Ing. Breda: je to v městském pruhu?

Bc. Ulrich: ano. Ostatní strany se mají složit na veřejný prostor. Veřejný prostor zůstane veřejný – mini basketbalové hřiště s jedním košem, ohniště/plocha pro grilování, travnaté hřiště, vyvýšené podium se zastřešením a posezením.

Ing. Perglerová: myslím, že tento veřejný prostor není vhodný, aby byl blízko domova seniorů z hlediska hluku.

Bc. Ulrich: mělo by se jednat o seniory, kteří budou aktivní. Investoři chtějí, aby docházelo k propojení generací a aby naopak nedocházelo k segregaci.

Ing. arch. Kraus: k tomuto návrhu je potřeba cca 100 parkovacích míst.

Bc. Ulrich: pro interní potřeby je nutné 23 stání. Pro návštěvníky bude parkování zajištěno v lokalitě. Jedná se o prvotní návrh. Preferujeme rovnou střechu. Určitě budeme chtít vyhradit několik lůžek pro úvalské občany, denní stacionář pro seniory, kavárnu i pro návštěvníky parku, aby nemuseli procházet celým areálem.

Ing. Breda: upozorňuji na počet parkovacích míst, musí jich být dostatek.

Bc. Ulrich: okolo tohoto objektu jsou parkovací místa, které slouží pro veřejnost, 80 parkovacích míst. Zároveň každý pozemek má svoje parkovací místo a ještě jedno návštěvnické místo v zálivu.

Ing. arch. Kraus: co chtějí po městě?

Bc. Ulrich: pozemek domlouváme na zvýhodněnou cenu + lůžka pro občany z Úval + prostory pro sociální služby, které chybí v Úvalech.

Ing. Plašil: dotaz, zda je šance motivovat investora, aby byla architektura v lepší kvalitě.

Bc. Ulrich: určitě budeme dávat k posouzení architektovi města.

Ing. arch. Kraus: můžete je požádat o architektonickou soutěž případně vyzvanou soutěž, ale nemusí na to investor přistoupit. Dávali jsme vyjádření k různým projektům a postupně se to dá zlepšit.

Ing. Perglerová: je to těžké posoudit.

Ing. arch. Kraus: pohybují se v rámci zákona.

Ing. Plašil: v jiných obcích to třeba funguje.

Ing. Perglerová: může se dát do územního plánu, že zpracovatelem bude autorizovaný architekt, ale to stejně není záruka kvalitní architektury.

Závěr:

- Přítomní členové výboru záměr podporují a nemají připomínky k veřejnému prostranství. Dále podporují vznik sociálních služeb, které v Úvalech nejsou nabízeny.

Bc. Ulrich odchod v 17.25 hod

3) Návrh na vydání změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly zkráceným postupem, včetně jeho obsahu

Paní Růžičková zahájila další bod jednání a předala slovo Ing. Stojecové.

Ing. Stojecová:

Zm-14/1 – navrhovatel ÚVALY U KROUPALŠTĚ, s.r.o.: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 2900/1 a 2860/2 k. ú. Úvaly u Prahy. Lokalita mezi ulicemi Nad Koupadlem a Mánesova dle studie obytné zástavby s propojením uvedených ulic. Využití území se mění z plochy luk a pastvin a nerušící výroby na čistě obytné území a související veřejná prostranství s komunikacemi.

Zm-14/2 – navrhovatel JARO REAL, s.r.o., ***** a *****: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 3841/237, 3841/238, 3841/239, 3841/240, 3841/208, 3841/209, 3841/210, 3841/211 a 3841/128, vše v k. ú. Úvaly u Prahy, lokalita Radlická čtvrť. Navrhovatelé žádají o změnu využití předmětných pozemků z ploch veřejného vybavení do ploch čistě obytného území. Změna je v souladu s poslední verzí návrhu nového územního plánu

Zm-14/3 – navrhovatel STUDIO MA, s.r.o.: Změna zahrnuje část pozemku parc. č. 2219/1 k. ú. Úvaly u Prahy. Lokalita se nachází v trojúhelníkovém bloku mezi ulicemi Rašínova, Palackého a Hakenova. Změnou se mění část plochy veřejné zeleně na území čistě obytné za účelem umístění jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude upraven v souladu s využitím pro veřejnou zeleň. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu. Jedná se o jednu bytovou jednotku.

Ing. Perglerová: pokud je taková dohoda, tak rovnou zanést do Změny č. 14 ÚPnSÚ, že se jedná o jednu bytovou jednotku v této ploše.

Ing. Stojecová: v obecném opatření povahy města je, že pokud stavíte rodinný dům na katastrálním území města Úval, nemůžete stavět jinak než dům o jedné bytové jednotce. Jinak se musí požádat o výjimku Radu města.

Ing. Perglerová: musí se to dát do všech ploch s prvky regulačního plánu.

Ing. Stojecová:

Zm-14/4 – navrhovatel eTRUHLÁRNA, s.r.o.: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 252/7 (část) a 265 k. ú. Úvaly u Prahy. Změna je navrhována v souvislosti se záměrem rekonstrukce bývalého ubytovacího objektu na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu bývalé parketárny. Znamená změnu využití části plochy pro nerušící výrobu na všeobecně smíšené území. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Ing. Perglerová: sousedi s tím měli problém.

Ing. Stojecová: bylo veřejné projednání. Přístupová komunikace vede mezi tratí a truhlárnou.

Zm-14/5 – navrhovatel PIDIDOMEK, z.s.: Změna zahrnuje pozemek parc. č. 1730/1 k. ú. Úvaly u Prahy, ul. Seifertova. Navrhovatel žádá o změnu využití pozemku z plochy zahrádkářské osady na všeobecně obytné území, dopravní plochu – veřejné prostranství. Důvodem je možnost umístění technického a dopravního vybavení (parkovací stání) jako doplňkových staveb k využití pro dětskou skupinu. Vzhledem ke konkrétnímu účelu (parkovací stání, technická vybavenost) bude změna provedena na typ plochy dopravní plocha – veřejné prostranství.

Zm-14/7 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 1898/1, 1898/2, 1891/1, 1891/2, 276/22, 1896, 1897/1, 1897/2, 1897/3, 1897/4, 1895, 1892, 1893, 1894, 1890, k.ú. Úvaly u Prahy. Jedná se o lokalitu úvalského nádraží včetně kolejiště, servisních budov a přilehlého uličního prostoru (přednádraží). Dle platného ÚPSÚ Úvaly se jedná o plochy železnice, všeobecně smíšené území a veřejná prostranství. Cílem změny je vytvořit podmínky pro vznik víceúčelového dopravního terminálu, který bude zahrnovat zachytné parkoviště P+R, autobusový terminál, parkování pro cyklisty, služby provozovatelů integrované železniční a autobusové dopravy a další související služby a zařízení. Záměr dopravního terminálu odpovídá výsledkům architektonické soutěže z r. 2023. Změnou ÚPSÚ bude vymezené území určeno pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu a bude zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Zm-14/8 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna zahrnuje pozemek parc. č. 3484 k.ú. Úvaly u Prahy, který je v dosud platném ÚPSÚ zařazen mezi plochy určené pro bydlení. Návrh na změnu ÚP představuje změnu využití na zeleň sadů a zahrad, v souladu se stávajícím využitím pozemku. Záměrem je nepřipustit zahušťování obytné zástavby v izolované poloze vůči městu, tj. mimo objekt stávající Hájenky, která se nachází uvnitř lesního komplexu – tzv. Škvorecké obory. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Ing. arch. Kraus odchod v 17.40 hod

Zm-14/9 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 3224 (část), 3214/3 (část), 3214/4 (část) a 3219/14 (část), vše v k.ú. Úvaly u Prahy, které jsou v dosud platném ÚPSÚ zařazeny do ploch přírodní nelesní zeleně, luk a pastvin. Lokální změna je vyvolána potřebou rozšíření městské čistírny odpadních vod. Bude zařazeno do plochy technické infrastruktury a současně do seznamu veřejně prospěšných staveb. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Zm-14/10 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: V souvislosti s přeložkou a zakabelováním trasy vzdušného vedení VN 22 kV je možné a vhodné změnit využití v koridoru izolační zeleně kolem tohoto původního vedení a scelit rozvojové území Vinice, určené pro zástavbu rodinnými domy, do ucelené zastavitelné plochy pro bydlení v souladu s připravovaným záměrem. Změna je v souladu s poslední verzí návrhu nového územního plánu.

Zm-14/11 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Tato dílčí změna se týká pouze textové části a spočívá v prověření a návrhu regulativů prostorového uspořádání v plochách pro bydlení, např. koeficientů zastavěnosti a zeleně a výšky zástavby, případně též rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků. Součástí bude též stanovení pravidel pro oplocování pozemků na hranicích s veřejným prostranstvím jako prvek regulačního plánu, obsažený v územním plánu. Dosud platný ÚPSÚ tyto

regulativy nestanovuje, jejich návrh je obsažen až v návrhu nového územního plánu, který ale dosud neplatí a jehož pořizování ještě nějakou dobu potrvá. Vzhledem k aktuální potřebě alespoň částečné regulace je toto prověření zařazeno do změny dosud platného ÚPSÚ.

Zm-14/12 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna se týká pozemku parc. č. 3660/29 k.ú. Úvaly u Prahy, který je v platném ÚPSÚ součástí rozvojové plochy pro bydlení. Město Úvaly sleduje záměr využití tohoto pozemku pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu, konkrétně pro umístění střední školy. Potřebná plocha bude zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. Záměr dosud není zpracován do poslední verze návrhu nového územního plánu.

Zm-14/13 – navrhovatel MĚSTO ÚVALY: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 3841/352, 3841/353, 3841/354, 3841/355, 3841/357, 3841/359, 3841/361, 3841/363, 3841/183, 3841/25, 3841/7, 3841/52 a 3841/367, vše v k.ú. Úvaly u Prahy. Jedná se o lokalitu na jižním okraji Radlické čtvrti směrem k budoucí přeložce silnice I/12. Dle platného ÚPSÚ Úvaly se jedná zčásti o plochu čistě obytného území a převážně o plochu izolační zeleně. Navrhuje se změna využití na plochu obytných zahrad a sadů (část „A“) a plochu veřejného vybavení (část „B“) dle následujícího schématu. Změna je v zásadě v souladu s poslední verzí návrhu nového územního plánu. Využití území podléhá podmínkám vyplývajícím z polohy v koridoru silniční stavby – přeložky silnice I/12 – dle čl. 18 Vyhlášky o závazných částech ÚPSÚ Úvaly ve znění po změně č. 13.

Zm-14/14 – navrhovatel ***** a *****: Změna zahrnuje pozemky parc. č. 207 (část) a 209 v k.ú. Úvaly u Prahy. Jedná se o lokalitu v ul. 5. května. Navrhuje se změna využití z ploch sadů a zahrad do ploch všeobecně smíšeného území. Navrhované využití je v souladu s návrhem nového ÚP v poslední verzi.

Zm-14/15 – navrhovatel ***** (vz. *****): Změna zahrnuje pozemky parc. č. 2839/1, 2840, 2841, 2842, 2843, 2846/1 a 3225/2, vše v k.ú. Úvaly u Prahy. Jedná se o lokalitu v ulici Purkyňova pod ulicí Jirenskou. Navrhuje se změna využití z ploch nerušící výroby, všeobecně smíšeného území, dopravní plochy a plochy sadů a zahrad na plochu smíšenou obytnou. Důvodem je developerský projekt na výstavbu nových bytových domů, polikliniky a občanského vybavení včetně mateřské školy. Navrhované využití je v souladu s návrhem nového ÚP v poslední verzi.

Zm-14/6 – navrhovatel manželé *****: Změna zahrnuje část pozemku parc. č. 3519/5 k. ú. Úvaly u Prahy, při silnici I/12. Nemovitost je přístupná z ul. Prokopa Velikého. Navrhovatelé jako spoluvlastníci předmětného pozemku žádají odstranění izolační zeleně souběžného se silnicí I/12 a na toto místo rozšíření plochy pro bydlení. Důvodem je umožnění stavby garáže. Ing. Kindl sepsal důvody, proč nevyhovět.

4) Návrh souboru opatření vyvolaných realizací přeložky silnice I/12 - JARO REAL

Paní Růžičková zahájila další bod jednání a předala slovo Ing. Stojecové.

Ing. Stojecová: společnost má s městem uzavřenu plánovací smlouvu, na základě které realizuje v jižní části města výstavbu rodinných domů spolu s technickou a dopravní infrastrukturou. V této smlouvě bylo mimo jiné dohodnuto, že poté, co to umožní územní plán, společnost JARO REAL vybuduje na pozemcích parc.č. 3841/7 (1.030m²) a 3841/52 (834m²) multifunkční hřiště ve stanovené specifikaci a lhůtě. Společnost JARO REAL po kolaudaci hřiště převede tyto pozemky a stavby do vlastnictví města. Město Úvaly uhradí společnosti JARO REAL příspěvek 1.000.000 Kč na vybudování tohoto hřiště. Nicméně nově vzniklá obslužná komunikace vedoucí podél přeložky silnice I/12 bude napojena do obytné zóny, konkrétně do ulice Hvězdova, a to přes pozemek určený v plánovací smlouvě pro výstavbu hřiště. Společnost navrhuje následující: multifunkční hřiště postaví JARO REAL na vedlejším pozemku 3841/25 ve vlastnictví Města Úvaly, a to při zachování parametrů a lhůt dohodnutých v plánovací smlouvě. JARO REAL se vzdá nároku na příspěvek ve výši 1.000.000 Kč od Města Úvaly na jeho vybudování a poskytne městu peněžitý dar ve výši 200.000 Kč jako kompenzaci za objektivní nemožnost splnění jeho povinnosti vybudovat původně plánovaný chodník ke vstupu na hřiště a čtyři parkovací místa. JARO REAL převede do vlastnictví Města Úvaly způsobem podle plánovací smlouvy pozemky parc.č. 3841/397, 3841/487

a 3841/488 potřebné pro napojení budoucí komunikace do ulice Hvězdova. JARO REAL nepřevede do vlastnictví Města Úvaly pozemky parc.č. 3841/7 a 3841/52. Vedení města nepodporuje tuto změnu. JARO REAL postaví hřiště na původním místě s tím, že město zaplatí příspěvek 1.000.000 Kč. Komise pro městské části navrhuje také ponechat původní návrh.

Závěr:

- Přítomní členové výboru doporučují ponechat původní návrh

5) Zásobník projektů

Paní Růžičková zahájila další bod jednání.

Ing. Kimbembe: komunikace budeme opravovat. Nejedná se o investice – rekonstrukce. Budeme hlavně dělat opravy. V příštím roce budeme realizovat z investic hlavně mateřskou školu Cukrovar, na kterou máme dotaci. Dále rozšíření ČOV, kanalizaci Zálesí.

Ing. Breda: v jaké stavu je hotel Budka?

Ing. Kimbembe: na příští rok jsou vyhrazeny peníze na opravy + na zpracování projektu.

Ukončení jednání: 18:10 hod

Zapsala: Anežka Růžičková

Ověřil: Ing. Renata Perglerová