



**Město
Úvaly**

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

Zápis č. 3/2025

Termín	13. 11. 2025 – 17:00 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	Ing. Hana Kameníková – předsedkyně výboru, Ing. Renata Perglerová, Ing. Jan Plašil (online), Jan Havel, JUDr. Ing. Petr Petržílek, Miloslav Kolařík
Nepřítomní členové	Ing. Michal Breda, Ing. Jan Černý, Ing. Roman Krásný – omluveni
Hosté	Ing. Markéta Rydvalová – starostka města, Ing. arch. Miroslav Hofman – vedoucí oddělení investic, Ing. Libor Kadlec – vedoucí odboru investic a dopravy
Zapsala:	Adriana Bednarčíková

Stav přítomných

V 17:00 hod. bylo přítomno 6 členů (z toho 1 člen online) výboru pro investice, výstavbu a územní plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. Výbor je usnášení schopný.

Program jednání

1.	Změna ÚP č. 15
2.	Nový územní plán
3.	Bytový dům Muchova
4.	Schody v ulici Presslova
5.	Informace o opravách komunikací v r. 2025 a plánované opravy komunikací na rok 2026

Ing. Hana Kameníková zahájila jednání výboru. Informovala členy, že dodatečně byl zaslán ještě jeden bod k projednání, a to studie na záměr výstavby Sportovního centra Úvaly, na adrese Škvorecká 725.

1. Sportovní centrum Úvaly, Škvorecká 725

Jedná se o studii, kterou předložila Mgr. Jana Konečná. Záměr výstavby Sportovního centra Úvaly vychází z potřeby města Úvaly a místních sportovních organizací rozšířit možnosti pro pravidelné

sportování dětí, mládeže i dospělé populace. Sportovní zázemí, které bude sloužit nejenom pro potřeby sportovního klubu Karate Sport Úvaly, z.s., ale také pro další sportovní spolky, volnočasové aktivity obyvatel a základní školu v Úvalech.

Sportovní centrum bude vybudováno na pozemku se stávající zahradou Škvorecká 725. Navržená budova bude mít 3 nadzemní podlaží.

Proběhla diskuze všech přítomných členů.

Po diskuzi byl navržen návrh usnesení:

Text usnesení č. 1/2025		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování souhlasí s realizací záměru Sportovního centra Úvaly, Škvorecká 725.		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	1	

2. Změna ÚP č. 15 a informace o novém územním plánu

Slovo si vzala paní starostka Rydvalová. Informovala, že bude vyhlášeno výběrové řízení na výběr zhotovitele/projektanta na zpracování změny ÚP č. 15. Rada města souhlasila dne 11. 6. 2025 s podáním žádosti o pořízení změny č. 15 územního plánu sídelního útvaru Úvaly na MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (BNL), jehož povinností je ze stavebního zákona pořizovat na žádost obce územní plán.

Brandýs přijal žádost města a v souladu se stavebním zákonem zpracoval Zprávu o uplatňování územního plánu sídelního útvaru města Úvaly (ÚPSÚ), jejíž součástí je návrh zadání změny ÚP č. 15. Pořizovatel (BNL) vyslovil ve Zprávě závěrečné doporučení této Zprávy o uplatňování ÚPSÚ Úvaly na pořízení Změny ÚP č. 15 za uvedených podmínek. Součástí této Zprávy je návrh zadání Změny ÚP č. 15 ÚPSÚ Úvaly s prvky regulačního plánu.

Proběhla diskuze.

Paní starostka informovala o podnětech ke Změně ÚP č. 15 (tyto změny byly již sděleny na předchozím jednání výboru pro investice, výstavbu a územní plánování).

Usnesení k tomuto bodu nebylo přijato.

Ing. Plašil se odhlásil ze vzdáleného připojení.

3. Bytový dům Muchova

Ing. Kameníková informovala, že podklady byly k tomuto bodu zaslány včas a zda se k tomuto záměru členové vyjádří.

Jedná se o záměr bytového domu s 25 byty. V současné době se na pozemcích nacházejí dvě stávající přízemní budovy, které jsou pronajímány jako autodílna a autoškola. Objekty a okolí nejsou příliš udržované. Investor chce zkultivovat stávající prostor, napravit pozemkové a majetkové poměry, odstranit stávající budovy, skládku autovraků a sanovat případnou ekologickou zátěž z bývalé skládky. Investor poskytne městu 5 nájemních dvoupokojových bytů se sníženým nájemem po dobu 5 let. Opraví stávající komunikaci v ulici Muchova, předpokládá vybudování nové obousměrné vozovky, chodníku po jedné straně a vjezdů ke stávajícím rodinným domům. Na tuto komunikaci naváže odbočka pro vjezd do parkoviště v suterénu

objektu a parkovací plochy podél komunikace. Detailní dopravní řešení bude řešeno se zástupci města.

Proběhla diskuze.

Po diskuzi byl navržen návrh usnesení:

Text usnesení č. 2/2025		Výsledek hlasování
Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování souhlasí s realizací záměru Bytového domu Muchova.		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

4. Schody v ulici Presslova

Ing. Kameníková informovala, že během léta roku 2025 byly v horní části ulice Presslova vybourány schody (z ul. Nerudova do ul. Komenského) a navraceny do původního stavu, poukazuje na to, že současný stav schodů je nebezpečný, výšky i šířky jednotlivých schodů jsou různé, (výšky se pohybují v rozpětí 17–19 cm, šířky nášlapných ploch 25,5-29 cm), provedení je v rozporu s ČSN 73 4130, výška může být max. 16 cm, šířka min. 31 cm.

Proběhla diskuze k tomuto tématu.

Zástupci odboru investic a dopravy spolu s panem Kolaříkem informovali, že v ulici byla prováděna oprava dešťové kanalizace. První opravy dešťové kanalizace byly provedeny v roce 2024, s označením:

- 1) havárie I. Etapa
- 2) havárie II. Etapa,

do schodů se nemuselo zasahovat.

V letošním roce pokračovala další oprava s označením III. Etapa – rekonstrukce dešťové kanalizace s tím, že stavební práce zasahovaly do části povrchu schodů (horní úsek). Došlo pouze k provizorní opravě povrchu schodů ve stávajícím profilu a ve stávajících rozměrech (rozebrání dlažby a oprava/výměna rozbitých dlaždic) s uvedením do původního stavu.

K tomuto bodu proběhla diskuze se závěrem:

- 1) Členové výboru berou na vědomí provedení provizorní opravy schodů v souvislosti s havarijní opravou dešťové kanalizace.
- 2) Doporučují vedení města zajistit prostřednictvím odboru investic a dopravy, provedení rekonstrukce ulice Presslova ještě v roce 2026 s odůvodněním, že parametry schodů jsou nevyhovující, odporují ČSN, navíc schody jsou velmi frekventované, nelze je v tomto stavu ponechat.
- 3) Pro provedení je nutné co nejdříve zajistit projektovou dokumentaci tak, aby rekonstrukce komunikace v délce cca 45-50 m mohla být ještě v roce 2026 provedena.
- 4) V návrhu rozpočtu na rok 2026 rekonstrukce Presslovy ulice zařazena není, s ohledem na výše uvedené je nutné rekonstrukci dodatečně do rozpočtu zařadit.

JUDr. Ing. Petr Petržílek odešel 18:30 hod.

5. Různé

Pan Havel otevřel otázku realizace chodníku podél ulice Pražská. Ing. Kadlec informoval, že byly zpracovány varianty s tím, že vedení města rozhodlo, že dojde ke zpevnění stávající lesní cesty mlatem. Toto řešení bylo odsouhlaseno Odborem stavebního úřadu Brandýs nad Labem.

Proběhla diskuze.

Ing. Kameníková informovala, že na dalším jednání výboru by ráda projednala etapizaci stavebních prací ohledně rekonstrukce „hotelu Budka“. Jak by se objekt dal postupně opravovat.

Jednání ukončeno: 19:15 hod.

Zapsala: Adriana Bednarčíková

Ověřila: Ing. Hana Kameníková – předsedkyně výboru