

**Město
Úvaly**

Zápis z jednání Výboru pro investice, výstavbu a územní plánování

Zápis č. 1/2026

Termín	: 17.2.2026
Místo	: zasedací místnost č. 1 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. Jan Plašil, Ing. Jan Černý, Ing. Renata Perglerová
Omluveni	: JUDr. Ing. Petr Petržílek, Ing. Roman Krásný, Miloslav Kolařík, Ing. Michal Breda,
Nepřítomní členové	: Jan Havel
Host	: Ing. arch. Miroslav Hofman, Ing. Libor Kadlec, Mgr. Vojtěch Dvořáček, Miloš Ulrich
Zapsala	: Eva Kopecká

Stav přítomných

V 17:00 hod byli přítomni 4 členové výboru pro investice, výstavbu a územní plánování. Zasedání bylo oficiálně zahájeno. **Paní předsedkyně informovala přítomné členy, že Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování není usnášeníschopný z důvodu absence počtu členů Výboru.**

Program jednání

1.	Návrh na výstavbu malometrážních bytů - Hostín
2.	Budoucí využití průmyslového areálu Skeřikov
3.	Přeložka II/101 - Mstětice - Jirny - Úvaly
4.	Různé

Předsedkyně výboru zahájila jednání.

1. Návrh na výstavbu malometrážních bytů - Hostín

Ing. Kameníková předala slovo Ing. Černému. Ing. Černý uvedl, že výstavba malometrážních bytů bude realizována na pozemku parc. č. 3931/3, k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, naproti budoucí Svazkové škole.

První etapa výstavby obsahuje výstavbu tří bytových domů, celkem s 45 bytovými jednotkami,
každý bytový dům má 3 NP, celkem 15 bytových jednotek v následujícím složení : 6 bj 1+kk, 3 bj 2+kk, 6 bj 3+kk

Proběhla diskuse

Ing. Plašil upozorňuje

- na problém s dopravou v klidu (parkovací stání), nedostatek parkovacích míst, na 45 bytů pouze 17 parkovacích míst v přilehlých komunikacích, ve studii chybí výpočet k parkovacím místům,
- vytápění bytů – z projektu není patrné jak budou byty vytápěny, zda plynem, nebo např. tepelnými čerpadly,
- v této lokalitě je možné napojení na plyn, pokud bytové domy budou vytápěny plynem je potřeba uvést ve kterém místě bude napojení na plynovodní řad,
- balkony na severozápad, špatná orientace

Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování doporučuje:

Doplnit studii o výpočet parkování v klidu (parkovací místa) a zvážit orientaci bytových prostor .

2. Budoucí využití průmyslového areálu Skeříkov

V současné době je tento areál průmyslový, rozkládá se na pozemcích parc. č. 3844/1 – 3844/4, 3844/6 – 3844/12, celková plocha řešeného území je 35 288 m².

K projednání byla předložena URBANISTICKÁ STUDIE, která navrhuje změnu ve využití území, zpracovatelem je architektonický atelier **RSAA**, Bruselská 14, 120 00 Praha 2.

Návrh studie:

- Zbourat všechny stavby na výše uvedených pozemcích
- Nová výstavba: - 24 RD na nově vzniklých parcelách, min. plocha parcel 800 m² + bytové domy, 48 bj. a 24 nebytových jednotek
- Parkování u RD je na parcelách domů

- Parkování u bytových domů v 1.p.p. 96 stání pro bytové jednotky + 24 stání pro návštěvníky
- Vjezd na pozemky RD z ulice Jeronýmovy je přes soukromé pozemky parc. č. 3841/3 a 3841/5

Výbor po projednání konstatuje :

Dle současně platné územně plánovací dokumentace je území vedené jako území nerušící výroby a služeb, navržená zástavba však náleží do území čistě obytného.

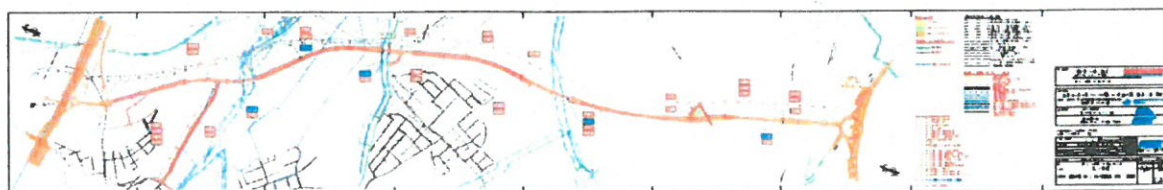
Rozpor s platným územním plánem lze řešit pořízením změny ÚPD, a to na náklady stavebníka, nebo požadavek na změnu využití území uplatnit při projednávání nového územního plánu, současný územní plán je platný do konce roku 2028. Po vyřešení rozporu s platným ÚP je nutné u budoucí zástavby RD dořešit také vjezdy z Jeronýmovy ulice, nyní jsou navrženy přes soukromé pozemky parc. č. 3841/3 a 3841/5.

3. Přeložka silnice II/101 – Mstětice – Jirny - Úvaly

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje zpracovává technickou studii na přeložku silnice II/101. Začátek trasy je situován do okružní křižovatky u exitu 8 dálnice D11 – Jirny. Okružní křižovatka je součástí jiné investice – VRT Běchovice – Poříčany. Konec trasy je napojen na silnici 1/12, je připojen do okružní křižovatky, která je součástí akce 1/12 Běchovice –Úvaly.

Stávající silnice II/101 prochází obcemi Jirny, Nové Jirny a Úvaly, tranzitní dopravou jsou značně zatíženy, negativní vliv tranzitní automobilové dopravy nelze ve stávající trase odstranit. Z toho důvodu je navržena přeložka silnice II/101, která provoz vymístí do nezastavěného území.

Navržená přeložka plánované komunikace je patrná z následujícího snímku území Mstětice-Jirny-Úvaly.



Proběhla diskuse

Jednotlivé obce budou v celém procesu účastníky řízení. Při projednávání přeložky silnice musí obce uplatnit své požadavky a zájmy.

Doporučení:

Výbor pro investice, výstavbu a územní plánování doporučuje:

Požádat Krajský úřad Středočeského kraje a Krajskou správu a údržbu silnic Středočeského kraje o sdělení v jakém stavu je příprava projektu „Přeložka silnice II/101 – Mstětice – Jirny - Úvaly“. O sdělení požádá Odbor životního prostředí a ÚR Městského úřadu Úvaly.

Jednání ukončeno: 19:00 hod

Zapsala: Eva Kopecká

Ověřila: Ing. Hana Kameníková – předsedkyně výboru

