

## **Zápis z 4. jednání Komise územního rozvoje**

Datum konání: 4.3.2019, 18:15 – 20:15

Místo konání: Velká zasedací místnost ÚMČ

Přítomni: Ing. Ondřej Vojta, Blanka Exnerová, Ing. Jan Kupr, Ing. Aleš Machalíček, Ing. Miloš Mergl, Milan Samec, Ing. Josef Roušal, Zdeněk Růžička

Omluveni: Ing. arch. Petr Kučera, Ing. arch. Jan Záhora, Ing. Šárka Zátková

Hosté:

Program:

- 1) Rozvojová plocha Blatov – Pilovská (aktualizace návrhu)
- 2) Rozvojová lokalita při Chotěnovské a Toušické ulici („Bartošovo pole“) – návrh připomínek k metropolitnímu plánu
- 3) Novostavba – bytový dům Újezd nad Lesy, parc. č. 67/4 (roh ulic Starokolínská a Rápošovská)
- 4) Všeobecná pravidla pro developerské projekty
- 5) Odkup pozemků uvedených na LV č. 1737 v k.ú. Újezd nad Lesy
- 6) Odkup pozemku parc. č. 4356/51 v k.ú. Újezd nad Lesy
- 7) Prodej pozemku pro novou trafostanici PRE
- 8) ██████████ změna územního plánu ZMK
- 9) Různé

Předseda zahájil jednání komise v 18:15, přivítal přítomné členy a konstatoval, že komise je usnášeníschopná.

### **1) Rozvojová plocha Blatov – Pilovská (aktualizace návrhu)**

Komise se seznámila s aktualizovaným návrhem investora výstavby rodinných domů na přilehlém pozemku, který je kompromisním řešením mezi oběma variantami předloženými na 3. jednání KÚR dne 4.2.2019. Návrh zohledňuje potřeby FK Újezd nad Lesy, z.s. při zachování původně navržené parkové plochy.

- Komise předložený návrh schvaluje a doporučuje RMČ zadat OMI pokyn k přípravě podkladů pro plánovací smlouvu a jednání s investorem.

Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 0

### **2) Rozvojová lokalita při Chotěnovské a Toušické ulici („Bartošovo pole“) – návrh připomínek k metropolitnímu plánu**

Bod byl odložen k projednání na příští KÚR.

### **3) Novostavba – bytový dům Újezd nad Lesy, parc. č. 67/4 (roh ulic Starokolínská a Rápošovská)**

Komisi byl předložen návrh novostavby bytového domu Újezd nad Lesy, parc. č. 67/4 vyhotovený projektovou kanceláří INSPA.

- Komise nesouhlasí s předloženým návrhem a doporučuje rekoncepti 3.NP s ohledem na charakter okolní zástavby a požaduje přesnější specifikaci projektu včetně výměry zelených ploch, parkovacích stání, odvodnění pozemku atd.

Pro: 7      Proti: 0      Zdržel se: 1

### **4) Všeobecná pravidla pro developerské projekty**

V rámci diskuze o možnostech kompenzací pro MČ při developerské výstavbě zazněly následující návrhy:

- 1-1,5% z investičních nákladů
- Smluvní – uvedení dotčené infrastruktury do původního stavu, vybudování nové infrastruktury, školky atp.
- Vybudování chodníků, vylepšení komunikací a infrastruktury
- „%“ z ceny a plochy bytu
- Individuální posouzení projektu s ohledem na zatížení území, minimalizace dopadů, MČ akceptuje kompenzace finanční i výstavbou (byty, infrastruktura...), kompenzace je požadována v každém případě.

*Úkol: Komise zvážila návrh metodiky jednotlivých komisařů a pokusí se vypracovat návrh manuálu kompenzačních opatření (Aleš Machalíček, Ing. Josef Roušal).*

### **5) Odkup pozemků uvedených na LV č. 1737 v k.ú. Újezd nad Lesy**

Komise byla seznámena s možností odkupu všech pozemků uvedených na LV č. 1737 v k.ú. Újezd nad Lesy v ulici Oplanská za cenu 12.000.000,-Kč. Celková výměra pozemků činí 4.703m<sup>2</sup>.

- Komise nedoporučuje odkup za nabízenou cenu.

Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 0

### **6) Odkup pozemku parc. č. 4356/51 v k.ú. Újezd nad Lesy**

Komise byla seznámena s možností odkupu pozemku parc. č. 4356/51 v k.ú. Újezd nad Lesy v ulici Machovická za cenu 890,-Kč/m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemků činí 34m<sup>2</sup>.

- Komise nedoporučuje odkup za nabízenou cenu.

