

Zápis z 1. zasedání Stavební komise dne 9.11.2022

Přítomni: Terezie Kořínková, Jaroslav Hertl, Jan Bárta, Jiří Dvořák, Markéta Svobodová, Vilém Kozel

První zasedání mělo za účel seznámit členy s územním plánem, se záměry a s celkovým stavem rozpracovanosti.

- 1) Územní plán obce Úholičky byl vyhotoven a schválen 9.3.2020, každých 5 let je naplánovaná jeho revize. Další záměry obce musí být v souladu s tímto ÚP.
- 2) Regulační plán je podrobná dokumentace k ÚP včetně řešení prostranství a zasíťování, nahrazuje územní rozhodnutí, máme ho předepsaný pro lokalitu Na Pěkné a Na Habří. V tomto období musíme zahájit práce na regulačních plánech.
- 3) Je schválena územní studie „Na Habří“. Zde je již naplánováno vytvoření dopravní a technické infrastruktury (zasíťování) k uvažovaným novým 23 stavebním parcelám (již v územní studii). Z 23 parcel je 12 obecních, 3 soukromé (již zasíťované z ul. Na Habří). U zbylých 8 parcel budou majitelé spolupracovat s obcí a finančně se podílet na zasíťování. Pozemky pro stavbu RD budou min. 650m³.

4) Vodojem

Ve fázi rozpracovanosti je také záměr obce vybudovat vodojem, který je již zanesen v ÚP. Vodojem bude podzemní o kapacitě 2x 650m³. Jeho zásobování vodou bude zajištěno ze současného vodovodu ze Žalova. Z vodojemu bude vybudován nový přivaděč do obce a současný (podél ul. Roztocká) bude ponechán jako záložní. Vybudování vodojemu (odhad investice cca 20-30 mil. Kč) bude realizováno na pozemku ve vlastnictví obce (pod současným vysílačem mob. operátorů). Z vodojemu povede právě nové propojení do ulice Na Habří a dále bude propojen se stávající infrastrukturou. Zprovoznění vodojemu bude mít příznivý dopad na vyrovnání tlaku ve vodovodním potrubí v jednotlivých domácnostech v celé obci, zejména posílení tlaku v horní části Habří.

5) ČOV – Podmoráň

Od RD p. Fafka není směrem k železniční trati odkanalizováno. Z důvodu skalního podloží, úzkého uličního profilu a množství IS bylo rozhodnuto vybudovat domovní čistírny odpadních vod. Odtoky z ČOV budou realizovány na pozemcích obce do potoka a následně bude vyčištěná voda odvedena do Podmoráňského potoka, resp. do Vltavy. Bude se jednat o cca 30 čistíren. Obec poskytne na každou ČOV dotaci ve výši 50 tis. Kč a dalších až 30 tis. Kč bude moci každý majitel nemovitosti čerpat z již schváleného ekologického příspěvku obce (výše závisí od jeho čerpání majiteli nemovitostí v uplynulých letech). Celkové náklady pro obec jsou odhadovány ve výši cca 30 mil. Kč. Záměr byl rozdělen na 2 etapy, v příštím roce bychom chtěli zrealizovat 1. etapu, která je majetkoprávně vyřešená.

6) Revitalizace přístupu k nádraží

Návrh Správy železnic se několikrát nepodařilo prosadit resp. získat na něj ÚR. Občané Podmoráň se proti tomuto návrhu opakovaně odvolali. Obec požádala Ing arch. Horákovou o zpracování variantního návrhu přístupu na nádraží. Ten byl předložen SŽ s tím, zda není možné záměr znovu zvážit, neboť ho lze vyřešit elegantněji. Na základě návrhu obce SŽ začala projektovat záměr znovu včetně architektonické studie, kterou zpracují architekti SŽ. S původním

projektantem byla končena spolupráce. Ing. arch Horáková bude konzultantem obce tak aby i okolí přístupu na nádraží bylo zohledněno a tvořilo funkční celek.

- 7) Záměr vybudování chodníku z návsi od ul. K Podmoráni až k ul. V Chaloupkách (Konopáskovi). Je však třeba nejdříve dohodnout možnost změny současného parkování u bytového domu p. Tomáše Vágnera se 7 bytovými jednotkami v ul. K Podmoráni č.p. 142. Obec je přístupná jednáním o této změně, bez ní nelze vzhledem k současné šířce komunikace tento projekt realizovat anebo jen s podstatným omezením. Členové komise se do příští schůzky zamyslí, jak nejlépe tento úsek vyřešit. Starostka nechá nacenit i variantu s opravou opěrné zdi u zahradnictví a vedení chodníku po druhé straně.
- 8) Biokoridor u Hejretů – členové komise by pozemky, po nichž vede nefunkční biokoridor, nabídli ke koupi majitelům přilehlých nemovitostí. Obecní pozemky jsou nepřístupné a do budoucna hrozí i to, že obec bude muset opravit nábrežní zdi.
- 9) Rekonstrukce stodoly v areálu bytovek na Libčické – pan Vančura má zájem koupit spadlou stodolu od pana Dr. Svobody a přestavět jí na RD. Je to atypická situace, dům nebude mít pozemek na zahradu, nemá přímý přístup na komunikaci. Pokud chce investovat do RD, který bude obklopen areálem v majetku Dr. Svobody (nutnost nájmu pozemku na parkování, uzavření věcných břemen na přístup a příjezd), nemají členové námítky k rekonstrukci stodoly na RD.

Zpracoval: Jaroslav Hertl