



**Město Úvaly**  
**Městský úřad Úvaly**  
rada města

Naše značka: ŽPUR /11513/2017/Stoj  
Vyřizuje/linka: Renata Stojecová / 127  
Úvaly 5.9.2017

**Opatření obecné povahy č. 1/2017 vydané dne 5.9. 2017**  
**„Regulace výšky a průhlednosti oplocení v zastavitelném území města Úvaly“**

Rada města Úvaly příslušná podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

vydává

**toto územní opatření, kterým se zřizuje stavební uzávěra v zastavitelné ploše města Úvaly“**

Stavební uzávěra se vztahuje na zastavitelnou plochu města podle územního plánu sídelního útvaru města Úvaly vydaného 11.12.1995 ve znění změn a doplňků: č. I. schválena dne 3.3.1998, změna č. II.A. schválena dne 25.8.2003, změna č. IV. schválena dne 19.2.2004, změna č. II.B. schválena dne 14.6.2004, změna č. II.C. schválena dne 16.3.2006, změna č. V.A. schválena dne 21.12.2006, změna č. VII) schválena dne 14.12.2006, změna VIII) schválena jako opatření obecné povahy č. 1/2007 ze dne 20.12.2007, změna V.D) schválena jako opatření obecné povahy č. 1/2008 ze dne 17.4.2009, změna V.B) schválena jako opatření obecné povahy č. 2/2008 ze dne 17.4.2009, změna XI) schválena jako opatření obecné povahy č. 1/2010 ze dne 20.5.2010.

Stavební uzávěra spočívá v omezení

- a) výšky oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím (§ 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů) města Úvaly, a to na výšku odpovídající oplocením sousedních (okolních) plotů, nejvýše však 160 cm,
- b) průhlednosti oplocení (vyjma plotových sloupků), které sousedí s veřejným prostranstvím (§ 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů) města Úvaly, a to na nejnižší možnou průhlednost 50% průchodu světla,
- c) plná podezdívka plotu do výšky nejvýše 70 cm.

Město Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly  
www.mestouvaly.cz  
telefon: 281 981 401 - podatelna  
fax: 281 981 696  
e-mail: sekretariat@mestouvaly.cz  
datová schránka: pa3bvse

Bankovní spojení:  
KB a.s., č. účtu: 19-1524201/0100  
IČ: 00240931  
Úřední hodiny: pondělí 7.30 – 12.00 13.00 – 18.00  
středa 7.30 – 12.00 13.00 – 17.00

Rada města Úvaly může na žádost (§ 99 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v rámci řízení před stavebním úřadem povolit výjimku z omezení podle územního opatření o stavební uzávěře s ohledem na sousední (okolní) zástavbu plotů, na výšku oplocení nejvýše 180 cm.

Omezení a zákaz stavební činnosti platí do doby schválení nového územního plánu města Úvaly.

#### O d ů v o d n ě n í :

Zastupitelstvo města Úvaly na svém zasedání dne 25.6.2009 pod číslem 075/09 rozhodlo o pořízení nového územního plánu města Úvaly (dále jen „Nový územní plán“).

#### Důvody pro vydání stavební uzávěry

V souvislosti s novou výstavbou na území města Úvaly jsou nutné podmínky ošetření veřejného prostoru a jeho rozhrad s prostorem soukromým z důvodu architektonického zajištění kompaktnosti zastavěného území v daném prostoru rozvoje města Úvaly.

Město Úvaly se profiluje jako příjemné obytné sídlo s vazbou na kvalitní rekreační a veřejné prostory. Bydlení je zde jednou ze základních a zároveň převažujících urbanistických funkcí v sídle, která je územním plánem zajištěna vymezením tzv. obytných a smíšených území, jejichž podmínky obecně umožňují obytnou výstavbu. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní tezí rozvoje urbanistické struktury v Úvalech je zachování jejich charakteru zeleného města tvořeného především individuální výstavbou příjemného měřítka. Toto opatření vytváří potenciál pro zlepšení či založení vazby obytných struktur a veřejných prostranství, chrání stávající estetické hodnoty a ekologickou stabilitu před nekoordinovanou výstavbou a prohlubováním tzv. sídelní kaše, a má za cíl veřejný zájem spočívající ve všeobecné kultivaci obytných podmínek a sociální soudržnosti obyvatel a architektonického zajištění kompaktnosti zastavěného území v daném prostoru rozvoje města Úvaly.

Cílem urbanistické koncepce omezení výšky a průhlednosti oplocení mezi veřejným prostranstvím a soukromými pozemky je prohlubování obecné kvality urbanistických struktur Úval a vytvoření celkově příjemné a harmonické kompozice ploch veřejných prostranství (zejména ulic či náměstí) tak, aby zástavba byla vyjádřená v čitelné skladbě, uspořádání, ve vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v jejich kontaktu a urbanistické a architektonické sounáležitosti s místem výstavby (např. ulice Vítězslava Nováka).

Rada města Úvaly na svém zasedání dne 5.9.2017 pod č. 362/2017 rozhodla podle § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona o stavební uzávěře vztahující se na zastavitelné územní města Úvaly spočívající v omezení výšky oplocení a jeho průhlednosti tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto opatření obecné povahy.

Omezení a zákaz stavební činnosti platí do doby schválení nového územního plánu města Úvaly z důvodu pořízení Nového územního plánu, ve kterém město Úvaly hodlá pokračovat ve stavebním

---

Město Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly  
www.mestouvaly.cz  
telefon: 281 981 401 - podatelna  
fax: 281 981 696  
e-mail: sekretariat@mestouvaly.cz  
datová schránka: pa3bvse

Bankovní spojení:  
KB a.s., č. účtu: 19-1524201/0100  
IČ: 00240931  
Úřední hodiny: pondělí 7.30 – 12.00 13.00 – 18.00  
středa 7.30 – 12.00 13.00 – 17.00

omezení styku veřejného a soukromého prostoru s ohledem na harmonický a urbanistický rozvoj města s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území.

### Vymezení předmětného území

Území bylo vymezeno jako území zastavitelné ve smyslu současného platného územního plánu města Úvaly, a to z výše uvedených architektonických důvodů zajištění kompaktnosti zastavěného území.

Součástí územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha v měřítku katastrální mapy s vyznačením dotčeného území.

### Projednání

Návrh územního opatření o „Regulaci výšky a průhlednosti oplocení v zastavitelné ploše města Úvaly“, byl projednaný a dohodnutý s dotčenými orgány: Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav odbor dopravy, odbor životního prostředí, odbor územního rozvoje a památkové péče, Krajský úřad Středočeského kraje odbor reg. rozvoje, odbor životního prostředí, odbor dopravy, Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Státní pozemkový fond, Ministerstvo dopravy a spojů ČR, Ministerstvo vnitra ČR sdělovací kabely, Hasičský záchranný sbor Stř.kraje,ú.z.obdor Ml.Boleslav, Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha, Vojenská ubytovací a stavební správa, Drážní úřad, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje.

Městský úřad Úvaly uveřejnil návrh o „Regulaci výšky a průhlednosti oplocení v zastavitelné ploše města Úvaly“ veřejnou vyhláškou dne 27.7. 2017 v souladu s ust. § 172 správního řádu. Veřejná vyhláška byla vystavena na úřední desce Městského úřadu Úvaly a to v době od 27.7. 2017 do 28.8. 2017. Po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního opatření o vydání stavební uzávěry vystaven k veřejnému nahlédnutí v listinné podobě na Městském úřadě Úvaly, odboru životního prostředí a územního plánování a na internetových stránkách města ([www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz)). V návrhu doručeném vyhláškou bylo v souladu s § 17 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu vydáno usnesení č.j. ŽPÚR/11136/2017/Stoj o opravě zřejmých nesprávností.

### Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a podmínky vyplývající z jejich stanovisek

- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov – VÝCHOD, Dopravní inspektorát, vyjádření č. j. KRPS-182132-1/ČJ-2017-011506 ze dne 5.6.2017:

„požadujeme upravit Vámi navrhovanou výšku plné podezdívky tak, aby byla v souladu s platnými předpisy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ZMĚNA Z1, tedy na 0,75 m (v případě obytných a pěších zón 0,7 m). Dostatečné rozhledové podmínky jsou nutné pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, zejména pro bezpečný průjezd křižovatkou.“

V rámci komplexních dopravních opatření (úpravy dopravního řešení křižovatek, vymezení obytných a pěších zón, časově omezená parkovací místa) ve městě Úvaly, které se v současnosti připravují

---

Město Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly  
www.mestouvaly.cz  
telefon: 281 981 401 - podatelna  
fax: 281 981 696  
e-mail: sekretariat@mestouvaly.cz  
datová schránka: pa3bvse

Bankovní spojení:  
KB a.s., č. účtu: 19-1524201/0100  
IČ: 00240931  
Úřední hodiny: pondělí 7.30 – 12.00 13.00 – 18.00  
středa 7.30 – 12.00 13.00 – 17.00

k realizaci, jakož i přípravy nového Územního plánu města Úvaly, je v rámci opatření obecné povahy upravena výška podezdívky nejvýše do 70 cm.

#### Rozhodnutí o námitkách

Námitky a připomínky mohly být písemně podány ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu územního opatření o zrušení stavební uzávěry. Dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze zmeškání úkonu prominout.

V zákonem stanovené lhůtě (ani po této lhůtě) nebyly městu Úvaly doručeny žádné námitky veřejnosti.

#### Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15 dnem od vyvěšení.

  
Mgr. Petr Borecký  
starosta města Úvaly



#### Příloha:

Vyznačení dotčeného území v měřítku katastrální mapy

Vyvěšeno: 5.9. 2014

Sejmuto: 21.9. 2014

Město Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly  
www.mestouvaly.cz  
telefon: 281 981 401 - podatelna  
fax: 281 981 696  
e-mail: sekretariat@mestouvaly.cz  
datová schránka: pa3bvse

Bankovní spojení:  
KB a.s., č. účtu: 19-1524201/0100  
IČ: 00240931  
Úřední hodiny: pondělí 7.30 – 12.00 13.00 – 18.00  
středa 7.30 – 12.00 13.00 – 17.00

PLŮCHY NA PŮSOBNÍ VÝROBY A SKLADY

- 30 LOKALITA "OKRŮŽNÍK"
- 31 U TRATTI
- 32 PRŮMYŠLOVÁ ZONA POD HŘEŠTOVEM
- 33 PŮL TRATTI
- 34 K HOSTINĚ
- 35 PRŮMYSL PÁSNÝ - ROZŠÍŘENÍ
- 36 HODOV
- 36a HODOV - SKLADNA
- 37 AUTOSKAVID
- 46 K HODOVU
- 47 K HODOVU - DOPNEK PODNIKATELŮ

PLŮCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

- 38 ČISTIČNA ODPADNÍCH VOD
- 54 TRANSFORMOVNA 110/22KV

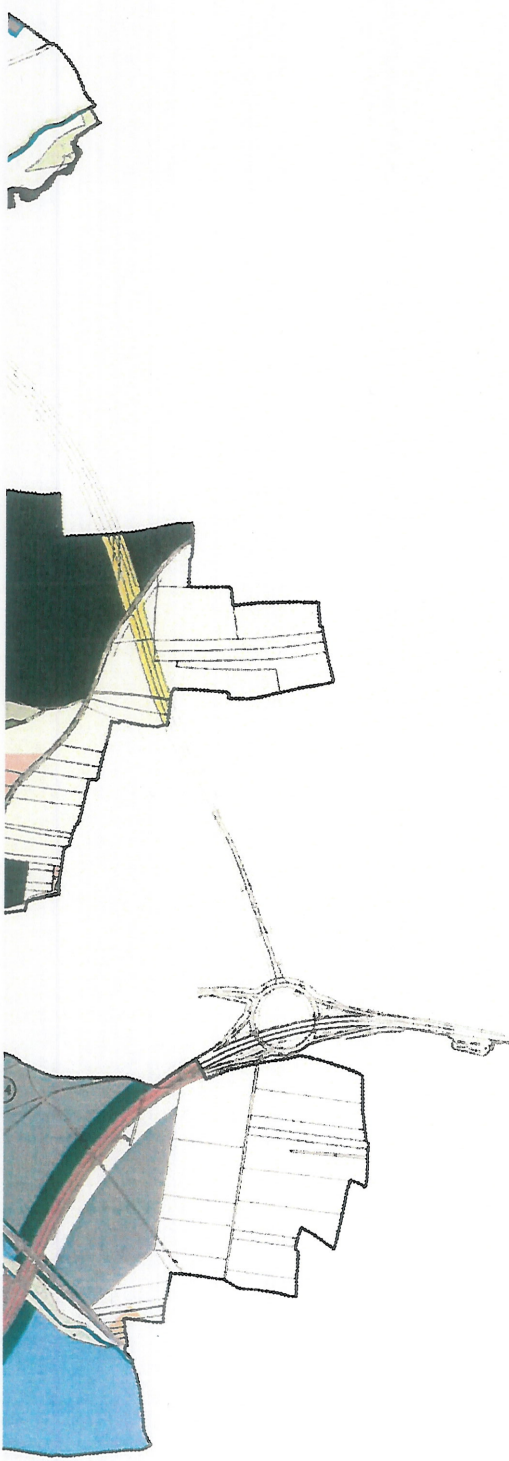
DOPRAVNÍ PLOCHY

- 39 ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
- 53 PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

- 51 ROZŠÍŘENÍ KLÁNSKÉHO RYBNÍKA
- 52 LESOPARK
- 55 HODOV - ROZŠÍŘENÍ RYBNÍKA
- 56 NOVÝ RYBNÍK VÝŠÍ DĚLA





BYDLNÍ

- 01 V SETÝCH
- 02 VÝPUSTEK
- 03 U ŠKVORECKÉ OBORY
- 04 HONOLKA
- 05 V ROHOŽNI
- 06 V ROHOŽNA - KLEZVA
- 07 RADIČKÁ ČTVRT - VÝCHOJ
- 08 RADIČKÁ ČTVRT - STŘED
- 09 RADIČKÁ ČTVRT - OKRAJ
- 10 NA SLOVANECH
- 11 NA SLOVANECH
- 12 HROUŠÁNKY
- 13 HROUŠÁNKY
- 14 ZÁLESÍ
- 15 ZÁLESÍ
- 16 FAREŽINA
- 17 ZÁLESÍ
- 18 NÁVESOVA
- 19 U ZAHRAŇNÍČIVI
- 20 K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- 15 OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
- 16 ADMINISTRATIVA
- 17 MŠ KIÁNOVICKÁ
- 18 MŠ JERONÝMOVA
- 19 MŠ BUIHARSKÁ
- 20 MŠ HROUŠÁNKY
- 21 ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
- 22 DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
- 23 ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
- 24 SOCIÁLNÍ BYDLNÍ
- 25 SOCIÁLNÍ BYDLNÍ
- 26 ZRUŠENO ZMĚNOU Č. 18
- 27 ZRUŠENO ZMĚNOU Č. 20
- 28 MĚSTSKÝ ÚRAD
- 29 STAVEBNINY
- 45 KUHONVA, ZUŠ
- 46 OBCHOD, SLUŽBY
- 47 OBCHOD, SLUŽBY
- 48 OBCHOD, SLUŽBY
- 49 OBCHOD, SLUŽBY
- 50

LEGENDA:

----- hranice inženýrského území - katastrální města  
 - - - - - současně zastavěné území  
 [diagonal lines] hranice jednotlivých pozemků  
 [diagonal lines] navržené přeložky silničních komunikací

**POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ:**

- [light green] číste obytné území
- [medium green] všeobecné obytné území
- [dark green] všeobecně smíšené území
- [light green] území výroby
- [medium green] zvláštní území souborů objektů
- [dark green] výrobní rezervy

**MONOFUNKČNÍ PLOCHY:**

- [blue] veřejné vybavení
- [yellow] hrstiště / sportoviště
- [orange] koupaliště
- [light blue] technická vybavení
- [light green] filiera skládka
- [medium green] veřejná
- [dark green] správní plochy
- [light green] přeložka silnice II/IV
- [medium green] přeložka silnice II/II
- [dark green] zemědělská výroba
- [light green] zahrádkářské a chatové osady
- [medium green] lesy
- [dark green] voda, vodní plochy
- [light green] suchý polder
- [medium green] přírodní nelesní společenstva
- [dark green] louky a pastviny
- [light green] veřejná zelená, parky a aleje
- [medium green] sady a zahrady
- [dark green] izolační zelená
- [light green] orná půda

**OCHRANNÁ PÁSKA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ:**

- [dotted green] nadregionální biocentrum NRBC
- [dotted green] NREK vymezený - hr., funkční/nefunkční
- [dotted green] lokální biocentrum LBC
- [dotted green] lokální blokeridor LBK
- [dotted green] přírodní rezervace - návrh
- [dotted green] přírodní park
- [dotted green] památkově chráněné objekty
- [dotted green] archeologická lokalita

**PLOCHY S ORIENTAČNÍ PLATNOSTÍ - VYMĚZENY PRO POTŘEBY DIGITALIZACE STÁVAJÍCÍ ÚPD**

[white box] silniční doprava

ZASTAVITELNÉ  
 ÚZEMÍ MĚSTA  
 ÚVALY

PŘÍLOHA K OPATŘENÍ OBECNÉ Povahy Č.



Investor:	Město Úvaly [Kraj Středočeský]		
Zodp. projektant:	Ing. arch. Ivan Vavřík, Jaselská 32, Praha 6, 160 00	tel.: 724 030 872	
Vypracoval:	Ing. arch. Ivan Vavřík, Ing. arch. David Mládek Jaselská 32, Praha 6, 160 00	tel.: 724 030 872	
Stupeň:	DIGITALIZACE GRAFICKÉ ČÁSTI STÁVAJÍCÍ ÚPD		
Časť:	-		
Datum:	11. listopad 2012	ÚPD	1:
Měřítko:	1:10 000	HLAVNÍ VÝKRES	Č. výkresu: 0