



Město Úvaly
Městský úřad Úvaly
Rada města



Naše značka: MEUV/1340/2024
Vyřizuje: Blanka Reinerová/124
E-mail: blanka.reinerova@mestouvaly.cz
Tel.: 281 091 524
Úvaly 26.2.2024

Opatření obecné povahy č. 1/2024

„Územní opatření o stavební uzávěře, včetně odůvodnění a poučení“

I. Opatření obecné povahy č. 1/2024 – územní opatření o stavební uzávěře

Rada města Úvaly, příslušná dle § 6 odst. 6 písm. c) a § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), vydává v souladu s ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona a ve spojení s § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., (dále jen správní řád) územní opatření o stavební uzávěře ve vymezených částech katastrálního území Úvaly u Prahy.

Obsah územního opatření o stavební uzávěře dle § 17 odst. 1 vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu:

a) vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra:

Stavební uzávěra se vymezuje v částech katastrálního území Úvaly u Prahy. Toto katastrální území je současně celým správním územím města Úvaly.

Seznam lokalit a pozemků s uvedením jejich parcelních čísel, pro které platí stavební uzávěra:

LOKALITA „A“:

parc. č. 2632 (část);

LOKALITA „B“:

parc. č. 2631/3;

LOKALITA „C“:

parc. č. 2841 (část);

LOKALITA „D“:

parc. č. 3485;

LOKALITA „E“:

parc. č. 1033/2, 1049/10, 1049/11, 1049/12, 1049/13, 3563/8, 3564/1, 3564/2, 3565, 3566/1, 3566/2, 3567/1, 3567/2, 3569/1, 3569/2, 3570, 3571/1, 3571/2, 3571/3, 3572, 3573/1 (část), 3573/2 (část);

LOKALITA „F“:

parc. č. 3577, 3578/1, 3578/2, 3579/1, 3579/2, 3580;

LOKALITA „G“:

parc. č. 3608/5, 3608/6, 3608/8, 3610, 3611, 3612, 3613;

LOKALITA „H“:

parc. č. 36/1, 36/3, 38 (část), 4006/2, 4006/6, 4006/9, 4006/10, 4006/16 (část), 4006/21 (část);

LOKALITA „I“:

parc. č. 161/1 (část), 161/5, 163/1, 163/3, 163/5, 166/1, 168/1, 173/1, 173/2, 177/1, 178/1;

LOKALITA „J“:

parc. č. 3841/311, 3852/2 (část), 3852/4, 3853/1 (část), 3853/2, 3853/3, 3854, 3855/1 (část), 3855/2 (část), 3855/3 (část), 3855/5 (část), 3855/6, 3858/1, 3858/2, 3858/3, 3858/4, 3858/5, 3858/6, 3858/7, 3858/8;

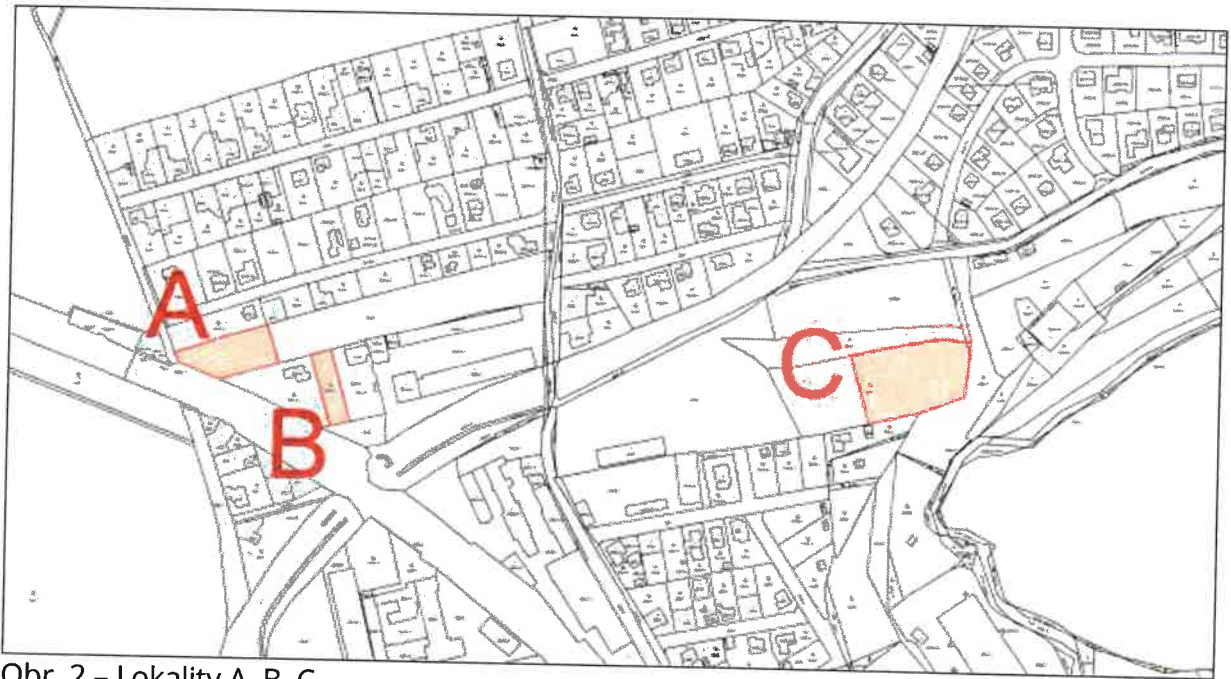
LOKALITA „K“:

parc. č. 3928/1 (část), 3928/31, 3928/53, 3928/54 (část), 3928/55, 3928/87, 3928/88, 3928/136 (část).

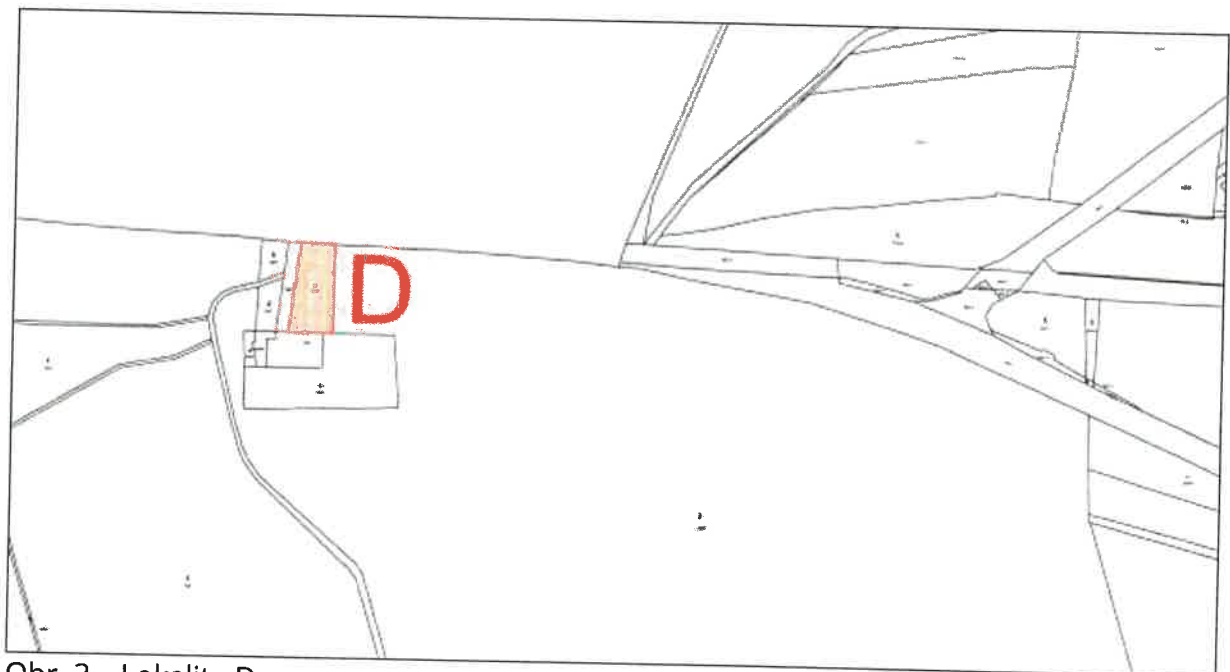
Území, pro které platí stavební uzávěra, je v souladu s § 17 odst. 2 vyhl. 503/2006 Sb. vyznačeno v následujících výkresech na výřezech kopie katastrální mapy:



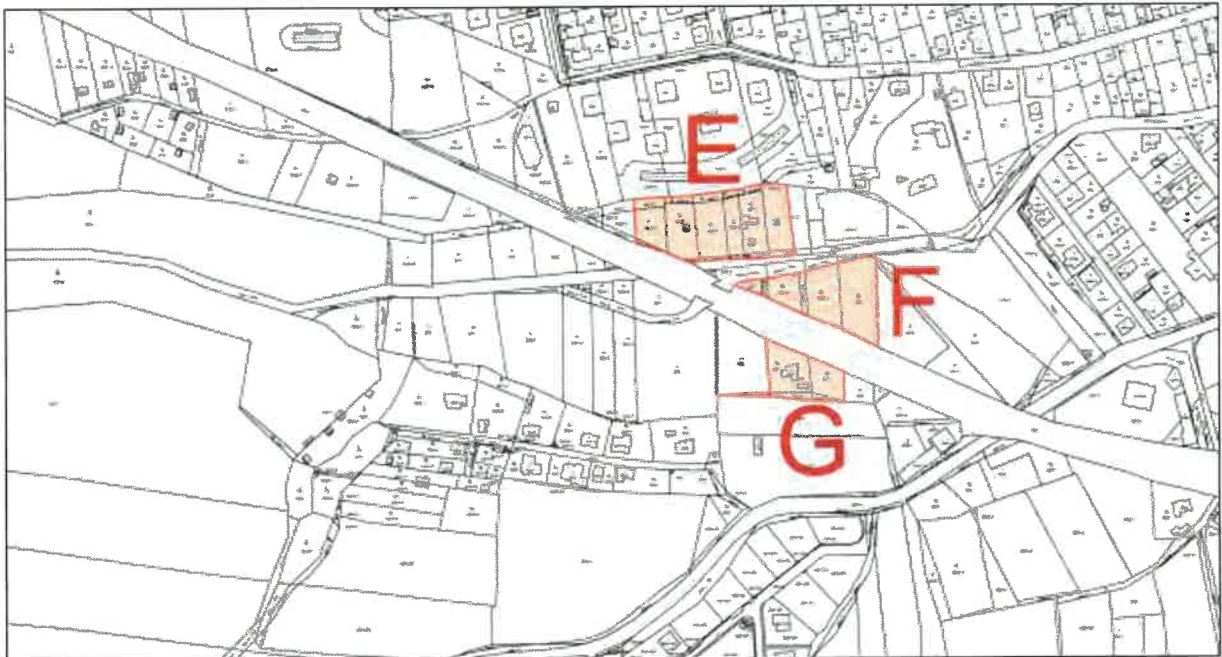
Obr. 1 – Celková situace



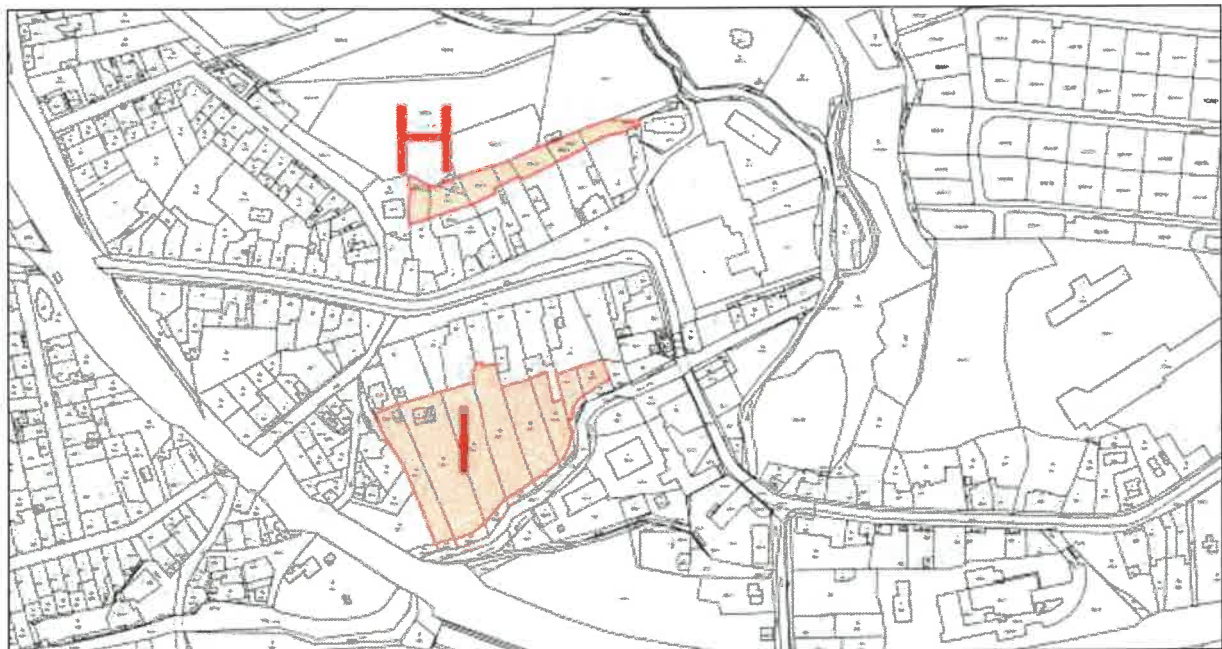
Obr. 2 - Lokalita A, B, C



Obr. 3 - Lokalita D



Obr. 4 – Lokality E, F, G



Obr. 5 – Lokality H, I



Obr. 6 – Lokality J, K

b) rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti:

Územním opatřením se vydává zákaz umístování a realizace všech hlavních i doprovodných staveb v území vymezeném pro stavební uzávěru. Zákaz stavební činnosti se týká rovněž staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb oplocení.

Územním opatřením o stavební uzávěře nejsou omezeny ani zakázány udržovací práce.

Všechny uvedené druhy staveb je možné v území stavební uzávěry umístovat pouze na základě výjimek, povolených Radou města Úvaly, a pouze za předpokladu, že tyto stavby nenaruší účel stavební uzávěry, kterým je zamezení takové stavební činnosti, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace (ÚPD). Touto připravovanou ÚPD je nový územní plán (ÚP) pro město Úvaly, o jehož pořízení rozhodlo zastupitelstvo města dne 25.6.2009 a jehož nové zadání schválilo zastupitelstvo města dne 8.12.2016. Případné udělení výjimky ze stavební uzávěry pro konkrétní záměr nesmí být v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací, kterou je dosud platný Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly a Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje.

Rada města Úvaly se bude při udělování výjimek pro jednotlivé záměry dále řídit následujícími hledisky (podmínkami):

- soulad záměru s aktuálním stavem návrhu nového územního plánu, včetně dosaženého stavu jeho projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a s veřejností;
- soulad záměru s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území;
- soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona;
- soulad záměru s veřejnými zájmy na rozvoji území;
- soulad záměru s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, případně s ustanoveními vyhlášky, která vyhl. č. 501/2006 Sb. nahradí.

Rada města bude konkrétní situaci před rozhodnutím o výjimce konzultovat se zpracovatelem (odpovědným projektantem) nového územního plánu a s kvalifikovanou osobou pořizovatele nového územního plánu.

Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

c) podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

K návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatnily v zákonné lhůtě 4 dotčené orgány svá stanoviska – všechna stanoviska byla souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily, má se tedy za to, že s návrhem souhlasí. Návrh proto nebylo nutné na základě projednání s dotčenými orgány upravovat.

d) doba trvání stavební uzávěry:

Doba trvání stavební uzávěry je stanovena do nabytí účinnosti nového územního plánu pro město Úvaly, o jehož pořízení rozhodlo zastupitelstvo města dne 25.6.2009 a jehož nové zadání schválilo zastupitelstvo města dne 8.12.2016.

II. ODŮVODNĚNÍ

Důvodem vydání územního opatření obecné povahy je potřeba zákazu, resp. omezení takové stavební činnosti ve vymezených částech katastrálního území Úvaly u Prahy, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace (ÚPD). Touto připravovanou ÚPD je nový územní plán pro město Úvaly, o jehož pořízení rozhodlo zastupitelstvo města dne 25.6.2009 a jehož nové zadání schválilo zastupitelstvo města dne 8.12.2016. Po vydání a nabytí účinnosti

nového územního plánu bude využití území a jeho prostorové uspořádání regulováno touto závaznou územně plánovací dokumentací. Platnost stavební uzávěry je proto časově omezena do doby nabytí účinnosti nového územního plánu pro město Úvaly, a to proto, aby stavební činnost nebyla omezována déle, než je nezbytně nutné.

Územní opatření o stavební uzávěře je vydáváno pro všechny plochy, které jsou v platném územním plánu sídelního útvaru Úvaly v úplném znění po změně č. 13 vymezeny ve způsobu využití „sady a zahrady“. Ke způsobu využití těchto ploch se vztahuje čl. 16 obecně závazné vyhlášky o závazných částech ÚPSÚ Úvaly v následujícím platném znění:

„Čl. 16

Plochy zeleně

(1) *Plochy zeleně ve schváleném plánu jsou určeny pro následující účely:*

- a) *lesy*
- b) *přírodní nelesní společenstva*
- c) *louky a pastviny*
- d) *veřejná zeleň (parky, hřbitovy a aleje)*
- e) *sady a zahrady*
- f) *izolační zeleň*
- g) *zahradnictví*
- h) *chaty a zahrádkové osady*

(2) *Výjimečně přípustné je na plochách zeleně umístování doplňkových staveb účelově vázaných na způsob využití těchto ploch.“*

Uvedený způsob regulace je příliš obecný, neboť se shodným způsobem vztahuje k několika zcela různým typům ploch zeleně. Rovněž zcela nevhodné a neurčité je znění druhého odstavce. Územní plánování nezná termín výjimečné přípustnosti, nýbrž pouze využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné. V případě podmíněně přípustnosti je třeba uvést konkrétní podmínku nebo podmínky, které pro daný způsob využití musí být splněny. To v daném případě zcela absentuje. Rovněž přípustnost „doplňkových staveb účelově vázaných na způsob využití“ umožňuje širokou škálu výkladů a vytváří největší problémy zejména v kategorii ploch „sady a zahrady“. V zákoně ani v textu ÚPSÚ (resp. příslušné vyhlášky) není definován pojem „doplňková stavba“. Rovněž její „účelovou vázanost na způsob využití“, vyjádřený pouze souslovím „sady a zahrady“, je možné chápat značně široce. Dokonce i tak, že „sady a zahrady“ slouží (mimo jiné) k individuální rekreaci, ačkoli tomuto typu je vyhrazena kategorie „chaty a zahrádkové osady“. Vzhledem k tomu, že platný ÚPSÚ zařazuje uvedené typy do skupiny ploch monofunkčních, mělo by být zřejmé, že hlavním a směrodatným účelem plochy „sady a zahrady“ je zemědělská (zejména ovocnářská) produkce, zatímco v případě „chat a zahrádkových osad“ je hlavním účelem individuální rekreace spojená s drobným

pěstitelstvím. Zařazení jednotlivých pozemků do těchto typů ploch přitom nezpochybňuje možnost dosavadního využívání i tam, kde v plochách „sadů a zahrad“ jsou umístěny např. stavby pro individuální rekreaci. Přístavby, nástavby nebo nové stavby pro individuální rekreaci by však s ohledem na daný způsob monofunkčního využití neměly být povolovány. Takto pojatý výklad, ačkoli se zdá logický, nemusí ale být z hlediska vlastníků nemovitostí i z hlediska rozhodovacích orgánů zcela jednoznačný. Teprve nový ÚP Úvaly jednak přehodnotí způsoby využití jednotlivých částí území a za druhé je zařadí do typů ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., případně vyhlášky kterou bude tato vyhláška nahrazena, a opatří je jasnými regulativy pro způsob jejich využití, včetně umístování staveb. Do té doby je třeba pomocí nástroje územního opatření o stavební uzávěře zamezit nevhodné či nekoncepční zástavbě v plochách, o jejichž budoucím způsobu využití a stavební regulace se doposud jedná v rámci pořizování nového územního plánu. A to až do doby, než bude o podobě budoucího územního plánu definitivně rozhodnuto. Je tedy naplněn smysl a účel územního opatření o stavební uzávěře dle ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona, kterým je „omezit nebo zakázat v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace“.

Územní opatření o stavební uzávěře zakazuje stavební činnost jen v nezbytném rozsahu a jen ve vymezeném území, kterým jsou plochy se způsobem využití dle platného ÚPSÚ jako „sady a zahrady“, neboť v daném typu ploch hrozí v důsledku nejednoznačnosti platných regulativů rozšiřování a vznik nových staveb pro individuální rekreaci, aniž by to všude bylo v souladu s obecnými architektonickými a urbanistickými zásadami, principy dalšího rozvoje města (obsaženými ve schváleném zadání nového územního plánu) a s možnostmi technické a dopravní infrastruktury.

Stavební činnost nebude do doby vydání nového územního plánu zakázána zcela, ale bude přípustná na základě udělování výjimek pro konkrétní záměry. Rada města Úvaly bude v souladu s § 99 odst. 3 stavebního zákona tyto výjimky povolovat, pokud budou splněny podmínky uvedené v tomto opatření, čímž bude zaručeno, že nebude ohrožen sledovaný účel stavební uzávěry.

Udržovací stavební práce nejsou omezeny ani zakázány a nepodléhají udělování výjimek.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách:

N1 – B M T J

Věc: Námitka k „Návrh opatření obecné povahy - územního opatření o stavební uzávěře včetně odůvodnění a poučení“

Dne 11.9.2023 byla vydána veřejná vyhláška „Návrh opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře“

Rada města Úvaly vydala územní opatření o stavební uzávěře ve vymezených částech katastrálního území Úvaly u Prahy. Nás se týká LOKALITA „J“: parc. č. 3841/311, 3852/2 (část), 3852/4, 3853/1 (část), 3853/2, 3853/3, 3854, 3855/1 (část), 3855/2 (část), 3855/3 (část), 3855/5 (část), 3855/6, 3858/1, 3858/2, 3858/3, 3858/4, 3858/5, 3858/6, 3858/7, 3858/8.

Zde je potřeba uvést trochu statistiky u lokality „J“. Vše je počítáno s celými pozemky. Všechny pozemky jsou oplocené ve výměře 23372 m². Skutečné omezení z důvodu přeložky I/12 se vztahuje již dnes na 3 pozemky. Daná úprava se tedy týká pouze 9 pozemků o výměře 21407 m². Jelikož první chaty pro individuální rekreaci v lokalitě „J“ byly zkolaudovány již v roce 1978, tak je pochopitelné, že všechny pozemky jsou oplocené, mají studnu nebo vrt, suchý záchod nebo jímku a slouží k dlouhodobému pobytu a mají i zajištěn přívod proudu buď z rozvodnice R16 nebo individuální ostrovní systém. Na daných 9 pozemcích se nachází 8 zkolaudovaných staveb a jedna maringotka. To znamená, že všechny pozemky jsou užívány k individuální rekreaci a také předešlé vedení města tam podporovalo danou výstavbu, proto povolovalo nové stavby a i napojení na elektřinu, kde si přímo na firmě JARO REAL vynutilo zřídit pojistnou skříň R16 na kterou se mají napojit všichni chatari a někteří již jsou napojeni. Obrat v přístupu vedení města v současné době je u lokality „J“ zarážející. Původně daná lokalita „J“ byla v novém územním plánu určena jako „obytná zóna – rekreační“, kdy ke každé zkolaudované stavbě byla obslužná komunikace. Problém nastal až po roce 2014, kdy bylo firmě JARO REAL vydáno územní rozhodnutí v rozporu s územním plánem a povolilo se rozparcelování obslužné komunikace k jednotlivým chatám

V současné době jsou všechny pozemky používány k individuální rekreaci a dané omezení nemá smysl. Jediné, čeho se dosáhne omezením, je to, že si nikdo nebude moci zvelebit chatu – pouze na výjimku udělenou Radou města. Ten, kdo nestihl napojit chatu na elektřinu, a nebo bude chtít, předělat svůj ostrovní systém na napojení do sítě, bude také muset žádat o výjimku.

Z výše popsaného je zřejmé, že stavební uzávěra v lokalitě „J“ se dělala od stolu bez znalosti místní situace a rozhodlo se zřejmě jen na základě toho, že se jedná o pozemky „sady a zahrady“ a vůbec se neřešilo, že se tam na 9 pozemcích nachází 8 zkolaudovaných staveb. Na jednom pozemku je maringotka a vlastník tam nechce nic stavět a ani se napojit na elektřinu. Z daného důvodu žádáme jako vlastníci pozemku 3855/3 o vyškrtnutí celé lokality „J“ ze stavební uzávěry. Pokud by nebylo možné vyškrtnout celou lokalitu „J“ ze stavební uzávěry, tak žádáme o vyškrtnutí našeho pozemku ze stavební uzávěry. Stavební uzávěra nám znemožní přívod elektřiny nebo vody a zásadním způsobem nám ztíží případné zvelebení pozemku a stavby. Toto omezení by bylo vůči nám šikanózní, protože každý majitel domu či jiné nemovitosti v Úvalech si může svůj majetek upravovat bez výjimky a nám by to bylo po schválení znemožněno.

Rozhodnutí: NEVYHOVĚT

Odůvodnění:

Vydání územního opatření o stavební uzávěře nijak nespojuje s přeložkou silnice I/12 ani s aktivitami firmy JARO REAL. Týká se všech ploch vymezených v dosud platném ÚPSÚ Úvaly jako „sady a zahrady“, přičemž k tomuto vymezení došlo schválením původního ÚPSÚ Úvaly dne 11.12.1995. Jednotlivé lokality (plochy), včetně lokality „J“, v tomto smyslu nebyly dotčeny žádnými následnými změnami ÚPSÚ Úvaly, popsaný právní stav v nich trvá tedy beze změny již 28 let. Jedním z důvodů tohoto územního opatření je

zřejmý nesoulad některých staveb, realizovaných v předmětných plochách sadů a zahrad po roce 1995, s platnou územně plánovací dokumentací a snaha ve veřejném zájmu s ohledem na cíle a úkoly územního plánování zabránit možnému pokračování tohoto nekoordinovaného vývoje. Návrh nového ÚPSÚ Úvaly (ve fázi k veřejnému projednání) sice konkrétně pro lokalitu „J“ navrhuje využití typu rekreace – zahrádkové osady, je ale třeba zdůraznit, že tento návrh jednak ještě neprošel kompletním projednáním a samozřejmě vydáním (schválením) a za druhé nejde jen o stanovení daného typu plochy, ale též o další „jemnější“ podmínky a požadavky na způsoby využití a prostorového uspořádání případné zástavby, které je nutné projednat a schválit a podle nich posuzovat budoucí záměry, tedy regulovat budoucí vývoj v lokalitě „J“. Z toho důvodu je časová platnost územního opatření o stavební uzávěře omezena na dobu do vydání nového územního plánu. Z důvodu potřebných koordinací změn v území na podkladu nového územního plánu není ani možné předmětnou lokalitu „J“, stejně tak i další lokality vymezené v platném ÚPSÚ Úvaly jako „sady a zahrady“, z územního opatření vyjmout. Nelze z ní vyjmout ani pozemek ve vlastnictví namítajících, který je nedílnou součástí lokality. K řešení individuálních potřeb či požadavků slouží možnost udělení výjimky Radou města Úvaly, která bude při posuzování žádostí o výjimky postupovat podle zásad uvedených v části I. b) tohoto opatření.

Věc: Námitka k „Návrh opatření obecné povahy - územního opatření o stavební uzávěře včetně odůvodnění a poučení“

Dne 11.9.2023 byla vydána veřejná vyhláška „Návrh opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře“.

Rada města Úvaly vydala územní opatření o stavební uzávěře ve vymezených částech katastrálního území Úvaly u Prahy. Nás se týká LOKALITA „J“: parc. č. 3841/311, 3852/2 (část), 3852/4, 3853/1 (část), 3853/2, 3853/3, 3854, 3855/1 (část), 3855/2 (část), 3855/3 (část), 3855/5 (část), 3855/6, 3858/1, 3858/2, 3858/3, 3858/4, 3858/5, 3858/6, 3858/7, 3858/8. Jsme vlastníci pozemků 3853/1, 2, 3.

Zde je potřeba uvést trochu statistiky u lokality „J“. Vše je počítáno s celými pozemky. Všechny pozemky jsou oplocené ve výměře 23372 m². Skutečné omezení z důvodu přečísly 1/12 se vztahuje již dnes na 3 pozemky. Daná úprava se tedy bude týkat pouze 9 pozemků o výměře 21407 m². Jelikož první chaty pro individuální rekreaci v lokalitě „J“ byly kolaudovány již v roce 1978, tak je pochopitelné, že všechny pozemky jsou oplocené, mají studnu nebo vrt, suchý záchod nebo jímku a slouží k dlouhodobému pobytu a mají i zajištěn přívod proudů buď z rozvodnice R16 nebo z individuálního ostrovního systému. Na daných 9 pozemcích se nachází 8 zkolaudovaných staveb u jedna maringotka. To znamená, že všechny pozemky jsou užívány k individuální rekreaci a také především vedení města tam podporovalo danou výstavbu, proto povolovalo nové stavby a napojení na elektřinu, kde si přímo na firmě JARO REAL vynutilo zřídit pojistnou skříň R16 na kterou se mají napojit všichni chatáři a někteří již jsou napojeni. Obrát v přístupu vedení města v současné době je u lokality „J“ zarážející. Původně daná lokalita „J“ byla v novém územním plánu určena jako „obytná zóna – rekreační“, kdy ke každé zkolaudované stavbě byla obsluhni komunikace. Problém nastal až po roce 2014, kdy bylo firmě JARO REAL vydáno územní rozhodnutí v rozporu s územním plánem a povolilo se rozparcelování obslužné komunikace k jednotlivým chatám. V příloze je vyjádření firmy JARO REAL s mapou platného územního plánu a obslužní komunikací na pozemcích dané firmy. V daném dokumentu firma JARO REAL požadovala po městu Úvaly buď dílčí změnu územního plánu, aby se dalo územní rozhodnutí do souladu s územním plánem, a nebo odškodnění. Město Úvaly v roce 2020 schválilo odškodnění pro firmu JARO REAL ve výši 3 mil. Kč přijetím dodatku č.1. Následně se schválila změna č.12 územního plánu, která přesunula komunikaci z pozemků firmy JARO REAL na pozemky chatářů bez možnosti podat námitky, že s tím nesouhlasí. Muselo se ovšem i předělat využití pozemků v lokalitě „J“ z obytná zóna rekreační, která má obslužní komunikaci ke každému pozemku na zahrádková osada, která má pouze jeden přístup pro všechny chaty.

V současné době jsou všechny pozemky používány k individuální rekreaci a dané omezení nemá smysl. Jediné, čeho se dosáhne omezením, je to, že si nikdo nebude moci zvelebit chatu – pouze na výjimku udělenou Radou města. Ten, kdo nestihl napojit chatu na elektřinu, a nebo to bude chtít, předělat svůj ostrovní systém na napojení do sítě, bude také muset žádat o výjimku.

Z výše popsaného je zřejmé, že stavební uzávěra v lokalitě „J“ se dělala od stolu bez znalosti místní situace a rozhodlo se zřejmě jen na základě toho, že se jedná o pozemky „sady a zahrady“ a vůbec se neřešilo, že se tam na 9 pozemcích nachází 8 zkolaudovaných staveb a jedna maringotka. Na jednom pozemku je maringotka a vlastník tam nechce nic stavět a ani se napojit na elektřinu. Z daného důvodu žádáme jako vlastníci pozemku 3853/1,2,3 o výškrtnutí celé lokality „J“ ze stavební uzávěry. Pokud by nebylo možné výškrtnout celou lokalitu „J“ ze stavební uzávěry, tak žádáme o výškrtnutí našich pozemků 3853/1, 2, 3 ze stavební uzávěry. Namítáme to, že u nás nemá stavební uzávěra smysl, protože je tam oplocená zkolaudovaná zateplená chata s číslem 0156 od roku 1992, napojena na vodu ze studny a jímku a s přívodem elektřiny. Stavební uzávěra nám nemá co zakázat, protože vše máme a může nám jen ztížit případně zvelebení pozemku a staveb. Toto omezení by bylo vůči nám šikanózní, protože každý majitel domu či jiné nemovitosti v Úvalech si může svůj majetek upravovat bez výjimky a nám by to bylo po schválení znemožněno. Náš pozemek již dnes splňuje i stav, který je cílem v návrhu nového územního plánu a to zahrádková osada.

V návrhu je uvedena důležitá pasáž, která nám dává zapravdu. Je to :

„V zákoně ani v textu ÚPSÚ (resp. příslušné vyhlášky) není definován pojem „doplňková stavba“. Rovněž její „účelovou vázanost na způsob využití“, vyjádřený pouze souslovím „sady a zahrady“, je možné chápat značně široce. Dokonce i tak, že „sady a zahrady“ slouží (mimo jiné) k individuální rekreaci, ačkoli tomuto typu je vyhrazena kategorie „chaty a zahrádkové osady“. Vzhledem k tomu, že platný ÚPSÚ zařazuje uvedené typy do skupiny ploch monofunkčních, mělo by být zřejmé, že hlavním a směřodajícím účelem plochy „sady a zahrady“ je zemědělská (zejména ovocnářská) produkce, zatímco v případě „chat a zahrádkových osad“ je hlavním účelem individuální rekreace spojená s drobným pěstitelstvím. Zařazení jednotlivých pozemků do těchto typů ploch přitom nepochybně umožňuje možnost dosavadního využívání i tam, kde v plochách „sady a zahrady“ jsou umístěny např. stavby pro individuální rekreaci.“

V lokalitě „J“ jsou na všech pozemcích, kde se dá stavět již postavené chaty sloužící pro individuální rekreaci a proto dání daných pozemků do stavební uzávěry, aby se tam nemohly postavit chaty pro individuální rekreaci, nedává smysl. Tento zákaz má smysl tam, kde nestojí žádné chaty a ne tam, kde byly první 3 chaty zkolaudované v roce 1978, tedy před 45 lety a celou dobu byl záměr toto území zastavit a také se vše povolovalo, aby se vše zastavilo.

Dále namítáme a žádáme zrušení dvouproudové komunikace na našem pozemku 3853/1 a žádáme do uvedení před změnou č. 12., kdy na našem pozemku nebyla žádná obslužná komunikace značena. To dokazuje i příloha firmy JARO REAL. Bylo podáno jako námítka do změny č. 12 a odmítnuta s tím, že se v dané lokalitě nic nezměnilo. Je podivné, že do roku 2020 byla komunikace na pozemcích firmy JARO REAL, jak dokazuje mapa v příloze a najednou, bez projednání je na několika pozemcích chatafů dvouproudová a na několika jednoproudová komunikace. Žádáme doložení, kdy došlo k vytvoření dvouproudové komunikace na našem pozemku, když v územním plánu ing. arch. Durdíka je jen jednoproudová a u firmy JARO REAL také jednoproudová na jejich pozemku. Kdy jsme byli oprávněni podat proti této změně námítky? Tvůrce změny č. 12 ÚP i daného návrhu je totožný, tak by veškeré podklady pro změnu měl mít k dispozici a snadno doložit.

Rekapitulace:

- 1) Námítka 1 je z výše uvedených důvodů zrušit celou stavební uzávěru pro lokalitu „J“.
- 2) Námítka 2 je z výše uvedených důvodů zrušit stavební uzávěru pro naše pozemky 3853/1,2,3.
- 3) Námítka 3 je z výše uvedených důvodů zrušit vyznačenou komunikaci v lokalitě „J“, nebo doložit, kdy bylo veřejně projednáno v období 2020-2022, kdy došlo k vyznačení změny. Důkaz o tom, že v roce 2020 nebyla na pozemcích chatafů komunikace v platném ÚP, je v příloze.
- 4) Námítka 4 je z výše uvedených důvodů zrušit vyznačenou komunikaci na pozemku 3853/1, nebo doložit kdy bylo veřejně projednáno v období 2020-2022, kdy došlo k vyznačení změny?
- 5) Námítka 5 je ta, že jsme vytvořili projekt na stavbu na pozemku 3853/3. Za projekt jsme zaplatili a blokuje peníze pro jeho realizaci, proto jsme přišli o rozdíl v úrocích. Ač splňujeme všechny podmínky pro výstavbu, tak je nám bráněno stavět a stavební uzávěra je důkazem, že je to cílený zájem města Úval. Podle našich zjištění by náklady na projekt a jeho zajištění mělo platit město Úvaly, protože znemožnilo realizaci stavby v souladu s platným ÚP. Kdo nese a ponese náklady našeho odškodnění, za omezení výstavby, která byla plánována v souladu s platným územním plánem a schválenou stavební uzávěrou by nemohla být realizována? Zde by neměl obstát argument, že můžeme požádat o výjimku, protože jsme požádali letos, kdy žádné omezení neplatilo a nebyla potřeba výjimky, a bylo nám to zamítnuto z důvodu, že tam nechťají žádnou výstavbu. Proto by bylo nelogické, že při omezení a žádosti na výjimku by nám bylo povoleno, co bez výjimky nám bylo zakázáno.

Důkaz: Materiál zastupitelstva města MZ-1116-2019 z 25.4.2019, kde se firma JARO REAL domáhá změny územního plánu a nebo odškodnění za to, že jí bylo vydáno nezákonné územní rozhodnutí na jehož základě nemůže stavět. Důkaz obsahuje i mapu platného územního plánu Úval, kde je vyznačena komunikace na pozemcích firmy JARO REAL a nikoliv v oblasti „J“ (její u pozemku 3852/2 příčná komunikace). Daná mapa byla posuzována i Krajským úřadem. Ve změně č. 12 se objevila podélná komunikace a také je uvedena v návrhu stavební uzávěry. Nikdo z vlastníků neměl možnost se k dané změně vyjádřit.

Žádáme o písemné sdělení, jak naše námítky byly vyřazovány.

Rozhodnutí: NEVYHOVĚT

Odůvodnění:

Vydání územního opatření o stavební uzávěře nijak nesouvisí s přeložkou silnice I/12 ani s aktivitami firmy JARO REAL. Týká se všech ploch vymezených v dosud platném ÚPSÚ Úvaly jako „sady a zahrady“, přičemž k tomuto vymezení došlo schválením původního ÚPSÚ Úvaly dne 11.12.1995. Jednotlivé lokality (plochy), včetně lokality „J“, v tomto

smyslu nebyly dotčeny žádnými následnými změnami ÚPSÚ Úvaly, popsany právní stav v nich trvá tedy beze změny již 28 let. Jedním z důvodů tohoto územního opatření je zřejmý nesoulad některých staveb, realizovaných v předmětných plochách sadů a zahrad po roce 1995, s platnou územně plánovací dokumentací a snaha ve veřejném zájmu s ohledem na cíle a úkoly územního plánování zabránit možnému pokračování tohoto nekoordinovaného vývoje. Návrh nového ÚPSÚ Úvaly (ve fázi k veřejnému projednání) sice konkrétně pro lokalitu „J“ navrhuje využití typu rekreace – zahrádkové osady, je ale třeba zdůraznit, že tento návrh jednak ještě neprošel kompletním projednáním a samozřejmě vydáním (schválením) a za druhé nejde jen o stanovení daného typu plochy, ale též o další „jemnější“ podmínky a požadavky na způsoby využití a prostorového uspořádání případné zástavby, které je nutné projednat a schválit a podle nich posuzovat budoucí záměry, tedy regulovat budoucí vývoj v lokalitě „J“. Z toho důvodu je časová platnost územního opatření o stavební uzávěře omezena na dobu do vydání nového územního plánu. Z důvodu potřebných koordinací změn v území na podkladu nového územního plánu není ani možné předmětnou lokalitu „J“, stejně tak i další lokality vymezené v platném ÚPSÚ Úvaly jako „sady a zahrady“, z územního opatření vyjmout. Nelze z ní vyjmout ani pozemek ve vlastnictví namítajících, který je nedílnou součástí lokality. K řešení individuálních potřeb či požadavků slouží možnost udělení výjimky Radou města Úvaly, která bude při posuzování žádostí o výjimky postupovat podle zásad uvedených v části I. b) tohoto opatření. Územní opatření o stavební uzávěře nemění žádným způsobem (a ani nemůže) platný ÚPSÚ Úvaly, není proto relevantní v rámci projednání územního opatření požadovat úpravy tohoto ÚPSÚ (zrušení komunikace či její návrh na jiném místě). Město Úvaly není subjektem, který vydává závazná stanoviska k souladu záměrů s platnou územně plánovací dokumentací.

Věc: Námitka k „Návrh opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře včetně odůvodnění a poučení“

Dne 11.9.2023 byla vydána veřejná vyhláška „Návrh opatření obecné povahy – územního opatření o stavební uzávěře“.

Rada města Úvaly vydala územní opatření o stavební uzávěře ve vymezených částech katastrálního území Úvaly u Prahy. Nás se týká LOKALITA „J“ parc. č. 3841/311, 3852/2 (část), 3852/4, 3853/1 (část), 3853/2, 3853/3, 3854, 3855/1 (část), 3855/2 (část), 3855/3 (část), 3855/5 (část), 3855/6, 3858/1, 3858/2, 3858/3, 3858/4, 3858/5, 3858/6, 3858/7, 3858/8. Jsem spoluvlastnící pozemků 3858/1, 2.

Zde je potřeba uvést trochu statistiky u lokality „J“ Vše je počítáno s celými pozemky. Všechny pozemky jsou oplocené ve výměře 23372 m². Skutečně omezení z důvodu přežitky 1/12 se vztahuje již dnes na 3 pozemky. Daná úprava se tedy týká pouze 9 pozemků o výměře 21407 m². Jelikož první chaty pro individuální rekreaci v lokalitě „J“ byly zkolaudovány již v roce 1978, tak je pochopitelné, že všechny pozemky jsou oplocené, mají studnu nebo vrt, suchý záchod nebo jímku a slouží k dlouhodobému pobytu a mají i zajištěn přívod proudu buď z rozvodnice R16 nebo individuální ostrůvkový systém. Má chata na pozemku 3858/2 byla zkolaudovaná v roce 1978. Na daných 9 pozemcích se nachází 8 zkolaudovaných staveb a jedna maringotka. To znamená, že všechny pozemky jsou užívány k individuální rekreaci a také předešlé vedení města tam podporovalo danou výstavbu, proto povolovalo nové stavby a i napojení na elektřinu, kde si přímo na firmě JARO REAL vynutilo zřídit pojistnou skříň R16 na kterou se mají napojit všichni chatáři a někteří již jsou napojeni. Obrát v přístupu vedení města v současné době je u lokality „J“ zarážející. Původně daná lokalita „J“ byla v novém územním plánu určena jako „obytná zóna – rekreační“, kdy ke každé zkolaudované stavbě byla obslužná komunikace. Problém nastal až po roce 2014, kdy byla firmě JARO REAL vydáno územní rozhodnutí v rozporu s územním plánem a povolilo se rozparcelování obslužné komunikace k jednotlivým chatám. V příloze je vyjádření firmy JARO REAL s mapou platného územního plánu a obslužné komunikaci na pozemcích dané firmy. V daném dokumentu firma JARO REAL požadovala po městu Úvaly i tudíž změnu územního plánu, aby se dala územní rozhodnutí do souladu s územním plánem, a nebo odškodnění. Město Úvaly v roce 2020 schválilo odškodnění pro firmu JARO REAL ve výši 8 mil. Kč přijetím dodatku č. 1. Následně se schválila změna č. 12 územního plánu, která přisunula komunikaci z pozemků firmy JARO REAL na pozemky chatářů bez možnosti podat námitky, že s tím nesouhlasí. Muselo se ovšem i předělat využití pozemků v lokalitě „J“ z obytná zóna rekreační, která má obslužnou komunikaci ke každému pozemku na zahrádková osada, která má pouze jeden přístup pro všechny chaty. Naše chata je po schválení změny č. 12 bez přístupu, který tam byl do té doby zajištěn. To vše bez veřejného projednání.

V současné době jsou všechny pozemky používány k individuální rekreaci a dané omezení nemá smysl. Jediné, čeho se dosáhne omezením, je to, že si nikdo nebude moci zvelebit chatu – pouze na výjimku udělenou Radou města. Ten, kdo nestihl napojit chatu na elektřinu, a nebo bude chtít, předělat svůj ostrůvkový systém na napojení do sítě, bude také muset žádat o výjimku.

Z výše popsaného je zřejmé, že stavební uzávěra v lokalitě „J“ se dělala od začátku bez znalosti místní situace a rozhodlo se zřejmě jen na základě toho, že se jedná o pozemky „sady a zahrady“ a vůbec se nerozšířilo, že se tam na 9 pozemcích nachází 8 zkolaudovaných staveb a jedna maringotka. Na jednom pozemku je maringotka a vlastník tam nechce nic stavět a ani se napojit na elektřinu. Z daného důvodu žádám jako spoluvlastník pozemků 3858/1,2 o vyškrtnutí celé lokality „J“ ze stavební uzávěry. Pokud by nebylo možné vyškrtnout celou lokalitu „J“ ze stavební uzávěry, tak žádáme o vyškrtnutí našich pozemků 3858/1, 2 ze stavební uzávěry. Namítám to, že u nás nemá stavební uzávěra smysl, protože je tam oplocená zkolaudovaná zateplena chata s číslem 0157 od roku 1978, napojena na vodu ze studny a se záchodem, za elektřinu máme zapláceny přípojovací poplatky. Stavební uzávěra nám může zakázat dodání elektřiny, což je nesolidní vůči ostatním chatářům, kteří to stihli dříve než my. Dále se nám může ztížit případně zvelebení pozemku a staveb. Toto omezení by bylo vůči nám nespravedlivé, protože každý majitel domu či jiné nemovitosti v Úvalách si může svůj majetek upravovat bez výjimek a nám by to bylo po schválení znemožněno. Naš pozemek již dnes splňuje i stav, který je cílem v návrhu nového územního plánu a to zahrádková osada.

Dále namítám a žádám o vyznačení náhradní obslužné komunikace k našemu pozemku 3858/1, která byla zrušena změnou č. 12. bez veřejného projednání. Jak se mohl vytvořit pozemek se zkolaudovanou chatou v roce 1978 bez přístupu, který tam byl do změny č. 12, a tehdy podaná námitka byla odmítnuta? Naše umyšlené poškození dokazuje i příloha firmy JARO REAL. Bylo podáno jako námitka do změny č. 12 a odmítnuta s tím, že se v dané lokalitě nic nezměnilo. Je pochybné, že do roku 2020 byla komunikace na pozemcích firmy JARO REAL, jak dokazuje mapa v příloze a najednou, bez projednání je na několika pozemcích chatářů dvouprúdová a na několika jednoproudová komunikace a k nám je úplně zrušena. Žádáme doložení, kdy došlo ke zrušení obslužné komunikace k našemu pozemku 3858/1,2, když v územním plánu Ing. arch. Durdika je k našemu pozemku

Jednoprúdová komunikace a u materiálů firmy JARO REAL také jednoprúdová a dnes žádná. Kdy jsme byli oprávněni podat proti této změně námítky?

Rekapitulace:

- 1) Námítka 1 je z výše uvedených důvodů zrušit celou stavební uzávěru pro lokalitu „J“
- 2) Námítka 2 je z výše uvedených důvodů zrušit stavební uzávěru pro naše pozemky 3858/1,2.
- 3) Námítka 3 je z výše uvedených důvodů zrušit vyznačenou komunikaci v lokalitě „J“ nebo doložit, kdy bylo veřejně projednáno v období 2020-2022, kdy došlo k vyznačení změny a vyznačit náhradní komunikaci.
- 4) Námítka 4 je z výše uvedených důvodů vyznačit komunikaci k pozemku 3858/1, nebo doložit kdy bylo veřejně projednáno v období 2020-2022, kdy došlo ke zrušení dané komunikace

Důkaz: Materiál zastupitelstva města MZ-1116-2019 z 25.4.2019, kde se firma JARO REAL domáhá změny územního plánu a nebo odškodnění za to, že jí bylo vydáno nezákonné územní rozhodnutí na jehož základě nemůže stavět. Důkaz obsahuje i mapu platného územního plánu Úvaly, kde je vyznačena komunikace na pozemcích firmy JARO REAL a nikoliv v oblasti „J“ (jen u pozemku 3852/2 příčná komunikace). Dana mapa byla posuzována krajským úřadem. Ve změně č. 12 se objevila podélná komunikace a také je uvedena v návrhu stavební uzávěry. Nikdo z vlastníků neměl možnost se k dané změně vyjádřit a podat námítku.

Žádám o písemné vyjádření, jak byly námítky vypořádány

Rozhodnutí: NEVYHOVĚT

Odůvodnění:

Vydání územního opatření o stavební uzávěře nijak nesouvisí s přeložkou silnice I/12 ani s aktivitami firmy JARO REAL. Týká se všech ploch vymezených v dosud platném ÚPSÚ Úvaly jako „sady a zahrady“, přičemž k tomuto vymezení došlo schválením původního ÚPSÚ Úvaly dne 11.12.1995. Jednotlivé lokality (plochy), včetně lokality „J“, v tomto smyslu nebyly dotčeny žádnými následnými změnami ÚPSÚ Úvaly, popsany právní stav v nich trvá tedy beze změny již 28 let. Jedním z důvodů tohoto územního opatření je zřejmý nesoulad některých staveb, realizovaných v předmětných plochách sadů a zahrad po roce 1995, s platnou územně plánovací dokumentací a snaha ve veřejném zájmu s ohledem na cíle a úkoly územního plánování zabránit možnému pokračování tohoto nekoordinovaného vývoje. Návrh nového ÚPSÚ Úvaly (ve fázi k veřejnému projednání) sice konkrétně pro lokalitu „J“ navrhuje využití typu rekreace – zahrádkové osady, je ale třeba zdůraznit, že tento návrh jednak ještě neprošel kompletním projednáním a samozřejmě vydáním (schválením) a za druhé nejde jen o stanovení daného typu plochy, ale též o další „jemnější“ podmínky a požadavky na způsoby využití a prostorového uspořádání případné zástavby, které je nutné projednat a schválit a podle nich posuzovat budoucí záměry, tedy regulovat budoucí vývoj v lokalitě „J“. Z toho důvodu je časová platnost územního opatření o stavební uzávěře omezena na dobu do vydání nového územního plánu. Z důvodu potřebných koordinací změn v území na podkladu nového územního plánu není ani možné předmětnou lokalitu „J“, stejně tak i další lokality vymezené v platném ÚPSÚ Úvaly jako „sady a zahrady“, z územního opatření vyjmout. Nelze z ní vyjmout ani pozemek ve vlastnictví namítajících, který je nedílnou součástí lokality. K řešení individuálních potřeb či požadavků slouží možnost udělení výjimky Radou města Úvaly, která bude při posuzování žádostí o výjimky postupovat podle zásad uvedených v části I. b) tohoto opatření. Územní opatření o

stavební uzávěře nemění žádným způsobem (a ani nemůže) platný ÚPSÚ Úvaly, není proto relevantní v rámci projednání územního opatření požadovat úpravy tohoto ÚPSÚ (zrušení komunikace či její návrh na jiném místě).

N4 - D

S

Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) uplatňuji námitku vlastníka pozemků a staveb dotčených Návrhem opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře.

Územní opatření o stavební uzávěře se dotýká mého pozemku č. parc. 3858/6 s rekreační chatou č.e. 0158, se studnou a příslušenstvím a rovněž i pozemku č. parc. 3858/5, oboje kat. území Úvaly u Prahy, LV č. 4142, v seznamu lokalit označeno jako Lokalita „J“. Návrh na stavební uzávěru vymezeného území Obr. 6 – Lokalita J, způsobí značné snížení hodnoty shora zmiňovaných pozemků, staveb a příslušenství. Vypracovaný znalecký posudek interpretuje výsledky nejen na základě podkladů, ale i místního šetření. Stavební uzávěra by způsobila radikální změnu podkladů i předpokladu pro ocenění nemovitosti v budoucím čase.

Návrh opatření zasahuje do vlastnických práv a nijak nevede ke zlepšení přírodního a krajinného prostředí. Rovněž důvod potřeby zákazu, resp. omezení stavebních činností ve vymezených částech kat. území Úvaly u Prahy, zcela odporuje místním potřebám a poměrům Lokalita „J“. Vlivem masivní developerské činnosti společnosti JARO REAL, s.r.o. při výstavbě vilové čtvrti došlo opakovaně k vykradení a vandalismu naší rekreační chaty. Zvýšený výskyt stavebních dělníků developera znemožňoval naši vlastní realizaci větších stavebních prací a úprav. Rychlá a neřízená výstavba oplocení vil sousedících s našimi pozemky v roce 2023 vedla ke zhoršení až následnému omezení přístupu (přijezdu) k našemu pozemku. Zmíněná potřeba stavebních úprav a prací je tedy nutná.

Ze shora zmiňovaného vyplývá, že **nesouhlasím s navrhovanou změnou a odůvodnění mých námitek je založeno na skutečné potřebě lokality a zásahu do vlastnických práv.** Dlouhou dobu byly místními zahrádkáři brány ohledy a pochopení na developera při výstavbě vilové čtvrti. Navrhované opatření o stavební uzávěře by opět bralo ohled pouze na developerskou činnost, nikoliv na vlastníky a místní komunitu.

Rozhodnutí: NEVYHOVĚT

Odůvodnění:

Vydání územního opatření o stavební uzávěře nijak nesouvisí s aktivitami firmy JARO REAL, nemůže mít vliv ani na předcházení či řešení následků vandalismu. Týká se všech ploch vymezených v dosud platném ÚPSÚ Úvaly jako „sady a zahrady“, přičemž k tomuto vymezení došlo schválením původního ÚPSÚ Úvaly dne 11.12.1995. Jedním z důvodů tohoto územního opatření je zřejmý nesoulad některých staveb, realizovaných v předmětných plochách sadů a zahrad po roce 1995, s platnou územně plánovací dokumentací a snaha ve veřejném zájmu s ohledem na cíle a úkoly územního plánování zabránit možnému pokračování tohoto nekoordinovaného vývoje. Návrh nového ÚPSÚ Úvaly (ve fázi k veřejnému projednání) sice konkrétně pro lokalitu „J“ navrhuje využití typu rekreace – zahrádkové osady, je ale třeba zdůraznit, že tento návrh jednak ještě neprošel kompletním projednáním a samozřejmě vydáním (schválením) a za druhé nejde jen o stanovení daného typu plochy, ale též o další „jemnější“ podmínky a

požadavky na způsoby využití a prostorového uspořádání případné zástavby, které je nutné projednat a schválit a podle nich posuzovat budoucí záměry, tedy regulovat budoucí vývoj v lokalitě „J“, mimo jiné též s ohledem na ochranu přírodního a krajinného prostředí. Z toho důvodu je časová platnost územního opatření o stavební uzávěře omezena na dobu nezbytně nutnou, tedy do vydání nového územního plánu. Zásah do vlastnických práv a namítané snížení hodnoty nemovitostí (které je včetně jeho výše diskutabilní) je územním opatřením vyvoláván jen v nezbytně nutné míře, s ohledem na ochranu odůvodněných veřejných zájmů a jen na nezbytně nutnou dobu. K řešení individuálních potřeb či požadavků slouží možnost udělení výjimky Radou města Úvaly, která bude při posuzování žádostí o výjimky postupovat podle zásad uvedených v části I. b) tohoto opatření.

Vyhodnocení uplatněných připomínek:

Žádné připomínky nebyly k návrhu opatření obecné povahy uplatněny.

III. INFORMACE O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU OOP

Rada města Úvaly svým usnesením ze dne 4.4.2023 zahájila řízení ke zpracování návrhu územního opatření o stavební uzávěře pro plochy vymezené platným územním plánem sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly jako „sady a zahrady“ a jeho projednání.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl dle § 98 odst. 2 stavebního zákona písemně projednán s dotčenými orgány, které mohly uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení návrhu. Návrh byl dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování rozeslán dne 12.5.2023. Městský úřad Úvaly k tomuto návrhu obdržel 4 písemná stanoviska dotčených orgánů; a sice:

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko - č.j. 063442/2023/KUSK ze dne 31.5.2023;
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - zn. MPO 52081/2023 ze dne 12.5.2023;
- Ministerstvo vnitra ČR - č.j. MV-116566-10/OSM-2018 ze dne 8.6.2023;
- Obvodní báňský úřad pro územní hlavního města Prahy a kraje Středočeského - zn. SBS 22038/2023/OBÚ-02/2 ze dne 15.5.2023.

Všechna stanoviska byla souhlasná, bez připomínek. Návrh proto nebylo nutné upravovat a bylo možné přistoupit k řízení o návrhu oznámením veřejnou vyhláškou.

Řízení o návrhu změny opatření obecné povahy je dle ustanovení § 172 odst. 3 správního řádu písemné.

Návrh územního opatření o stavební uzávěře byl dle § 98 odst. 3 stavebního zákona a příslušných ustanovení správního řádu zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 11.9.2023. Připomínky a námítky mohly být ze strany veřejnosti uplatňovány do 11.10.2023. Během uvedené lhůty byla na adresu Městského úřadu v Úvalech doručena 4 podání, která byla vyhodnocena jako námítky a označena jako N1 až N4. Připomínky uplatněny nebyly. Doslovné znění námitek, rozhodnutí o nich a odůvodnění tohoto rozhodnutí je obsaženo v části Odůvodnění tohoto územního opatření. Žádné námítce nebylo vyhověno, návrh byl proto upraven pouze po formální stránce a bylo doplněno jeho odůvodnění. Návrh byl poté předložen Radě města Úvaly k vydání.

Oznámení o způsobu vypořádání námitek se jednotlivým podatelům nerozesílá. Rozhodnutí o námítkách včetně jeho odůvodnění je součástí odůvodnění vydaného územního opatření, které se zveřejňuje.

IV. POUČENÍ A ÚČINNOST

Vydané opatření obecné povahy správní orgán oznámí dle §173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou; opatření obecné povahy zveřejní též na úřední desce a elektronické úřední desce. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle §173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Úvalech, dne 4.3.2024

**Markéta
Rydvalová**

Digitálně podepsal
Markéta Rydvalová
Datum: 2024.03.04
16:03:28 +01'00'

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města

**ing. Alexis
Kimbembe**

Digitálně podepsal
ing. Alexis Kimbembe
Datum: 2024.03.04
15:37:54 +01'00'

Ing. Alexis Kimbembe
místostarosta města

