



Naše značka: MEUV/1085/2024  
Vyřizuje/linka: Blanka Reinerová  
E-mail: blanka.reinerova@mestouvaly.cz  
Tel.: 281 091 524  
Úvaly 8.2.2024

## **Zrušení části opatření obecné povahy „Nařízení města o stavební uzávěře ze dne 24. 4. 2006“**

Rada města Úvaly, jako orgán obce příslušný dle ustanovení § 5 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 97, § 98 a § 99 stavebního zákona, ustanovením § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

### **ruší část**

#### **opatření obecné povahy „Nařízení města o stavební uzávěře ze dne 24. 4. 2006“**

- I. spočívající v rozsahu uvedeném v § 1:  
Vinice, parc. č. 3972/1, 3972/3, 3972/4, 3972/9, 3972/10, 3972/11, 3972/12, 3997/4, 3997/5, 3997/6 v rozsahu výměry 5715 m<sup>2</sup>, 3997/3, 3994/1 v rozsahu výměry 453 m<sup>2</sup>, 3994/4, 3994/5 v rozsahu výměry 201 m<sup>2</sup>, všechny v k.ú. Úvaly u Prahy, vymezené v mapovém podkladu uvedené v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy.
- II. Pozemky parc. č. 3993/5, 3997/6 v rozsahu výměry 17 997 m<sup>2</sup>, 3994/14 v rozsahu výměry 62 m<sup>2</sup> a 3994/10 v rozsahu výměry 54 m<sup>2</sup>, všechny v k.ú. Úvaly u Prahy, které jsou mimo vymezení uvedené v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy, zůstávají nezastavitelné v rozsahu „Nařízení města o stavební uzávěře ze dne 24. 4. 2006“

*Pozemky parc. č. 3972/3 a 3972/4 k.ú. Úvaly u Prahy byly rozparcelovány na základě geometrického plánu č. 3153-141/2019 na 3972/3, 3972/46 až 48, 3972/4, 3972/31 až 45*

*Pozemky parc. č. 3972/9 a 3972/10 k.ú. Úvaly u Prahy byly rozparcelovány na základě geometrického plánu č. 3322-141/2019 na 3972/9, 3972/81 až 91, 3972/10*

*Pozemky parc. č. 3972/11, 3972/12 k.ú. Úvaly u Prahy byly rozparcelovány na základě geometrického plánu č. 3250-141/2019 na 3972/11 a 3972/63 až 77, 3972/12, 3972/49 až 62 a 3972/78 až 80*

*Pozemky parc.č. 3994/4, 3994/5, 3997/5, 3997/6 k.ú. Úvaly u Prahy byly rozparcelovány na základě geometrického plánu č. 3177-209/2018 na 3994/4, 3994/12, 3994/5, 3994/13, 3994/14, 3997/5, 3997/28 až 30, 3997/6 a 3997/22 až 27*

*Pozemek parc.č. 3997/6 k.ú. Úvaly u Prahy byl rozparcelován na základě upřesňujícího geometrického plánu č. 3441-209/2018, na 3997/6 a 3997/31*

## **Odůvodnění:**

Zastupitelstvo města Úvaly na svém zasedání dne 25. 6. 2009 pod číslem usnesení 075/09 rozhodlo o pořízení nového územního plánu města Úvaly (dále jen „Nový územní plán“).

### **Důvody pro zrušení části opatření obecné povahy**

Nutnost přijetí územního opatření byla vyvolána především z důvodu zabránění nekontrolovatelného vstupu investorů do území do doby nabytí platnosti nového územního plánu, který na dané lokality předepisuje nutnost zpracování regulačních plánů a stanovuje pořadí změn v území, tzv. etapizaci.

Stavební uzávěry byly podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydávány nařízením obce. Dle nového stavebního zákona se stavební uzávěra vydává jako územní opatření o stavební uzávěře formou opatření obecné povahy, proto se na nařízení obce nyní nahlíží dle ust. § 189a jako na opatření obecné povahy.

Rada města Úvaly usnesením č. R-35/2024 na svém zasedání dne 26.2.2024 rozhodla podle § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona o zrušení části stavební uzávěry vztahující se na předmětné území Lokality Vinice „Nařízení města o stavební uzávěře ze dne 24. 4. 2006“ spočívající v rozsahu uvedeném v § 1 - Vinice, parc. č. 3972/1, 3972/3, 3972/4, 3972/9, 3972/10, 3972/11, 3972/12, 3997/4, 3997/5, 3997/6 v rozsahu výměry 5715 m<sup>2</sup>, 3997/3, 3994/1, 3994/4, 3994/5, 3993/5 k.ú. Úvaly u Prahy, vymezené v mapovém podkladu uvedené v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

Důvodem je skutečnost, že byla mezi městem Úvaly a žadatelem uzavřena komplexní smlouva dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) a § 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, která obsahuje všechny podmínky a mechanismy, které město Úvaly v rámci tzv. udržitelného rozvoje v lokalitě požadovalo. Dále byl uzavřen Dodatek č.1 a č.2 k této plánovací smlouvě.

[Type here]

Předmětná smlouva byla schválena zastupitelstvem dne 5. 4. 2018 usnesením č. Z -35/2018, Dodatek č. 1 byl schválen zastupitelstvem města dne 21.9.2023 usnesením č. Z – 94/2023 a Dodatek č. 2 byl schválen zastupitelstvem města dne 14.12.2023 usnesením č. Z – 144/2023.

Dle této plánovací smlouvy je v čl. I. odst. 1.2. uvedeno, u pozemku parc.č. 3997/6 k.ú. Úvaly u Prahy výměra celkem 23712 m<sup>2</sup>; orná půda, že lze započítat pouze 6288 m<sup>2</sup>. Příloha č. 7 „Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká“ plánovací smlouvy obsahuje grafický zákres pozemků včetně části pozemku parc.č. 3997/6, na které se vztahuje plánovací smlouva a závazek města o zrušení opatření obecné povahy v daném rozsahu. Geometrickým plánem č. 3177-209/2018 došlo k upřesnění výměry pozemku parc. č. 3997/6 k.ú. Úvaly u Prahy, která zůstává nezastavitelná na 17997 m<sup>2</sup>. Zbylá část 5715 m<sup>2</sup> byla rozparcelována mezi pozemky parc.č 3997/22 až 27.

Část pozemku parc.č. 3997/6 k.ú. Úvaly u Prahy o výměře 17 997 m<sup>2</sup> zůstává nadále nezastavitelná v rozsahu omezení opatření obecné povahy „Nařízení města o stavební uzávěře ze dne 24. 4. 2006.

Omezení a zákaz stavební činnosti v dalších výrocích opatření obecné povahy „Nařízení města o stavební uzávěře ze dne 24. 4. 2006“ nadále platí do doby schválení nového územního plánu města Úvaly z důvodu pořízení Nového územního plánu, ve kterém město Úvaly hodlá pokračovat s ohledem na harmonický a urbanistický rozvoj města s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území.

### Vymezení předmětného území

Zrušení stavební uzávěry se týká pozemků, jak jsou uvedeny ve výroku zrušení části opatření obecné povahy v rozsahu uvedeném v § 1 - Vinice, parc. č. 3972/1, 3972/3, 3972/4, 3972/9, 3972/10, 3972/11, 3972/12, 3997/4, 3997/5, 3997/6 v rozsahu výměry 5715 m<sup>2</sup>, 3997/3, 3994/1, 3994/4, 3994/5, 3993/5 k.ú. Úvaly u Prahy, vymezené v mapovém podkladu uvedené v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy, včetně pozemků nově vzniklých z těchto pozemků, jak jsou uvedeny na Katastrálním úřadu Středočeského kraje, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro město Úvaly, kat. území Úvaly u Prahy v platném znění.

Pozemková parcelace byla změněna:

- Pozemky parc. č. 3972/3 a 3972/4 k.ú. Úvaly u Prahy byly rozparcelovány na základě geometrického plánu č. 3153-141/2019 na 3972/3, 3972/46 až 48, 3972/4, 3972/31 až 45
- Pozemky parc. č. 3972/9 a 3972/10 k.ú. Úvaly u Prahy byly rozparcelovány na základě geometrického plánu č. 3322-141/2019 na 3972/9, 3972/81 až 91, 3972/10
- Pozemky parc. č. 3972/11, 3972/12 k.ú. Úvaly u Prahy byly rozparcelovány na základě geometrického plánu č. 3250-141/2019 na 3972/11 a 3972/63 až 77, 3972/12, 3972/49 až 62 a 3972/78 až 80
- Pozemky parc.č. 3994/4, 3994/5, 3997/5, 3997/6 k.ú. Úvaly u Prahy byly rozparcelovány na základě geometrického plánu č. 3177-209/2018 na 3994/4, 3994/12, 3994/5, 3994/13, 3994/14, 3997/5, 3997/28 až 30, 3997/6 a 3997/22 až 27

- Pozemek parc.č. 3997/6 k.ú. Úvaly u Prahy byl rozparcelován na základě upřesňujícího geometrického plánu č. 3441-209/2018, na 3997/6 a 3997/31

Změna pozemkové parcelace neměla vliv na stálou existenci stavební uzávěry.

Součástí opatření o zrušení stavební uzávěry je grafická příloha č.1 v měřítku katastrální mapy s vyznačením dotčeného území.

### Projednání

Návrh územního opatření o zrušení části opatření obecné povahy, byl projednaný a dohodnutý s dotčenými orgány: Krajský úřad Středočeského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu, odbor životního prostředí a zemědělství, odbor dopravy, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Státní veterinární správa, Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav odbor dopravy, odbor životního prostředí, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, Ministerstvo životního prostředí ČR, Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Ministerstvo dopravy ČR, Ministerstvo obrany ČR, Úřad státního odborného dozoru MO – VUSS, Státní energetická inspekce, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Ministerstvo vnitra ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní pozemkový úřad.

Městský úřad Úvaly uveřejnil návrh zrušení části opatření obecné povahy veřejnou vyhláškou dne **1.12. 2023** v souladu s ust. § 172 správního řádu.

Veřejná vyhláška byla vystavena na úřední desce Městského úřadu Úvaly a to v době od **1.12.2023** do **15.1.2024**. Po dobu 45 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního opatření o zrušení 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)).

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

Dotčené orgány neuplatnily ve svých stanoviscích žádné připomínky.

### Rozhodnutí o námitkách

Námítky 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 nebyly městu Úvaly doručeny žádné námítky veřejnosti.

[Type here]

### **Poučení:**

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

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15 dnem od vyvěšení.

**Bc. Markéta Rydvalová**  
starostka města Úvaly

**Příloha:**  
Vyznačení dotčeného území v měřítku katastrální mapy