ZÁPIS

z 1. zasedání

Zastupitelstva města Úvaly

konaného dne

20. 2. 2025

Město Úvaly

Z Á P I S

1. Zastupitelstva města Úvaly,

konané dne 20. 2. 2025 v 18:00 hod.

sál v DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly

Přítomni: Ing. Markéta Rydvalová, Ing. Alexis Kimbembe, Mgr. Vojtěch Dvořáček, Miloslav Kolařík, Ing. Jan Černý, Mgr. Miloš Ulrich, Mgr. Hana Němcová, Petra Fuxová, Mgr. Jaromír Gloc, Ing. Jan Plašil, Ing. Hana Kameníková, Ing. Martina Junková Jaklová, MBA, DiS., Bc. Ondřej Martinovský, Václav Buček

Hosté: Jana Tesařová, Jitka Hamouzová, Jitka Hájková, JUDr. Patrik Šebesta, Blanka Reinerova, Ing. Helena Hozmanová, Ing. arch. Miroslav Hofman, Jaroslav Špaček, Monika Šimáňová,

Omluveni: p. Josef Polák

Ověřovatelé: Ing. Markéta Rydvalová, Mgr. Jaromír Gloc, Ing. Jan Plašil,

Zapsal: Monika Šimáňová

Za správnost odpovídá: vedoucí úřadu Jana Tesařová

Tento zápis obsahuje údaje o počtu přítomných členů zastupitelstva, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení, dále podstatu projednávané věci, projevy zastupitelů a občanů výslovně požadované k uvedení do zápisu a dále informaci o tom, zda proběhla diskuze a jména diskutujících. Úplné znění diskusí a dotazů zastupitelů a občanů k jednotlivým bodům jednání je obsaženo v nepřerušovaném a kompletním záznamu zasedání zastupitelstva umístěném na internetových stránkách města a uloženém na městském úřadě. Tento záznam byl přenášen online na video kanále: www stránky YouTube - www.youtube.com <http://www.youtube.com> - kanál Město Úvaly, který bude obsahovat osobní údaje účastníků jednání a může obsahovat osobní údaje návštěvníků jednání. Dále bude pořízen video záznam, který bude možné přehrát a stáhnout na www stránkách YouTube - www.youtube.com <http://www.youtube.com> - kanál Město Úvaly. Tento záznam bude přístupný po dobu 4 let a poté bude smazán. Účelem uveřejnění video streamu a video záznamu je lepší informování občanů o jednání zastupitelstva v souladu s § 97 Zákona o obcích, přičemž právním základem je oprávněný zájem informovat veřejnost o jednání zastupitelstva obce.

Starostka zahájila zasedání v 18:00 hodin.

Poté starostka pokračovala v jednání a konstatovala, že jednání zastupitelstva bylo svoláno v řádném termínu a běžnou kontrolou počtu zúčastněných zastupitelů je zastupitelstvo usnášení schopné.

Starostka se dotazovala, zda měl někdo z ověřovatelů k minulému zápisu připomínky. P. Kimbembe a p. Dvořáček konstatovali, že zápis byl ověřen.

18.04 příchod pí Kameníková.

Určení návrhové komise a ověřovatelů zápisu:

Návrh členů návrhové komise ve složení: p. Miloslav Kolařík, Mgr. Miloš Ulrich

Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje návrhovou komisi ve složení:

p. Miloslav Kolařík, Mgr. Miloš Ulrich

Pro: 14 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh ověřovatelů zápisu: Mgr. Jaromír Gloc, Ing. Jan Plašil

Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje ověřovatele zápisu:

Mgr. Jaromír Gloc, Ing. Jan Plašil

Pro: 14 Proti: 0 Zdržel se: 0

Starostka navrhla předřazení bodu MZ - 1998 Změna č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly za bod MZ - 2007 Návrh RO č. 1/2025.

Poté starostka nechala hlasovat o níže uvedeném programu.

Pro - 14 Proti - 0 Zdržel se - 0

Schválený program:

Bod	***Věc***	***Stav po jednání***
1.	*Zahájení*	
2.	**Informace starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 12. 12. 2024 do 20. 2. 2025**	**Schválen**
3.	**Zápis z jednání Finančního výboru ze dne 12. 2. 2025**	**Schválen**
4.	**Návrh RO č. 5/2024**	**Schválen**
5.	**Návrh RO č. 1/2025**	**Schválen**
6.	**Změna č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly**	**Schválen**
7.	**Uzavření smlouvy o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky na akci Rozšíření ČOV Úvaly**	**Schválen**
8.	**Zápis z jednání Kontrolního výboru**	**Schválen**
9.	**Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 2/24 - Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022**	**Schválen**
10.	**Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 4/24 - Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022**	**Schválen**

Bod	*Věc*	*Stav po jednání*
11.	**Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 5/23 - Kontrola vyřizování stížností rok 2021 a 2022**	**Schválen**
12.	**Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 6/24 - Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023**	**Schválen**
13.	**Veřejnoprávní plánovací smlouva - manželé N.**	**Schválen**
14.	**Dodatek č. 4 k plánovací smlouvě pro lokalitu "Radlická čtvrť"**	**Schválen**
15.	**Kupní smlouva na prodej pozemku parcelní číslo 1717/7 o velikosti 281 m^2, katastrální území Úvaly u Prahy, který vznikne na základě rozdělení pozemku parcelní číslo 1717/1, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č. 3547 - 106/2024**	**Schválen**
16.	*Různé*	
17.	*Dotazy, připomínky a podněty členů zastupitelstva*	
18.	*Dotazy, připomínky a podněty občanů*	

K jednotlivým bodům programu:

1. Zahájení

Bod 2. Informace starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 12. 12. 2024 do 20. 2. 2025

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Informace starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 12. 12. 2024 do 20. 2. 2025.

Kompletní zápisy z jednání rady města jsou ke stažení na webových stránkách města.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 1/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zprávu starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 12. 12. 2024 do 20. 2. 2025

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 3. Zápis z jednání Finančního výboru ze dne 12. 2. 2025

Předkladatel: Jaromír Gloc, člen zastupitelstva Mgr. Gloc Jaromír

Předmětem jednání finančního výboru je návrh RO č. 5/2024 a návrh RO č. 1/2025.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 2/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zápis z jednání Finančního výboru ze dne 12.2.2025

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Zápis z řádného zasedání finančního výboru č. 1/2025

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 4. Návrh RO č. 5/2024

Předkladatel: Alexis Kimbembe, uvolněný místostarosta

Návrh rozpočtového opatření č. 5/2024 je předkládán na základě příjmových a výdajových skutečností.

Celkové příjmy poníženy o cca 13 mil. Kč a to z důvodu neuhrazení příspěvku na infrastrukturu (smlouva Zálesí), položka 1348.

Tato platba byla uhrazena v lednu 2025.

Příjmy

daňové příjmy RUD 161 183 166,- Kč, RO 163 449 907,- Kč

ostatní daňové příjmy 16 442 369,- Kč, RO 24 429 260,- Kč

daň z nemovitosti 13 790 901,- Kč RO 13 790 901,- Kč

nedaňové příjmy 35 516 324,- Kč, RO 35 207 662,- Kč

kapitálové příjmy 50 504,-Kč, RO 50 500,- Kč

přijaté transfery 35 807 636,- Kč, RO 36 707 711,- Kč

z toho 15 410 316,- Kč dotace

transfery ZŠ 80 000,- Kč

transfery od obcí MP 2 615 720,- Kč

transfery od obcí PS 63 600,- Kč

celkové příjmy 249 900 108,- Kč, RO 259 845 073,- Kč

financování

příjmy

z vlastních prostředků 13 900 000,- Kč

z úvěrů 36 028 851,- Kč

Výdaje

běžné výdaje 179 254 144,- Kč, RO 184 543 168,- Kč

z toho mzdové výdaje 45 837 162,- navýšení o dohody pro konání voleb, SP, ZP o 145 860,- Kč

příspěvky zřízeným PO v celkové výši neinvestiční 46 921 803,- Kč, investiční 13 811 920,- Kč

investiční výdaje 73 340 779,-Kč, RO 76 477 836,- Kč

Investiční výdaje nebyly v celkové výši z důvodu pozdního začátku stavby ČOV

Celkové výdaje 252 594 923,- Kč, RO 259 491 005,- Kč

financování

výdaje

splátky úvěrů 31 179 915,- Kč

rezerva na projekty 19 103 004,- Kč

RO č. 5/2024 předloženo na Finančním výboru dne 12. 2. 2025

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 3/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

rozpočtové opatření č. 5/2024 ve výši příjmy 259 845 073,- Kč, financování 49 928 851,- Kč, výdaje ve výši 259 491 005,- Kč, financování 50 282 919,- Kč

II. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí ekonomického odboru

Termín: 28. 02. 2025

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příjmy RO č. 5/2024 ke schválení

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - výdaje RO č. 5/2024 ke schválení

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 5. Návrh RO č. 1/2025

Předkladatel: Alexis Kimbembe, uvolněný místostarosta

Návrh rozpočtového opatření č. 1/2025 přímo navazuje na rozpočtové opatření č. 5/2024.

K úpravě dochází hlavně z důvodu přesunu realizace investičních akcí.

Příjmy

V příjmech dochází k navýšení položky 1348 - příspěvek na infrastrukturu v Zálesí 13 050 000,- Kč, navýšení daně z nemovitosti o 1 600 000,- Kč a změna v čerpání úvěru na ČOV.

Příjmy celkem 300 720 073,- Kč, financování vlastními prostředky 15 000 000,- Kč, dofinancování úvěry ve výši 124 348 654,- Kč

Výdaje

Běžné výdaje

navýšení položky 5171 u obnovy vodovodní sítě, jedná se o opravu rozvodnic Kollárova 1095 a 1096, ulice Janáčkova, Otakara Březiny, Jirenská navýšení o 2 100 000,- Kč

investiční výdaje

navýšení položka 6121

skatepark 500 000,- Kč – vyklizení lomu

ul. Dobročovická 3 700 000,- Kč - chodník

uhelné sklady komunikace P+R 4 000 000,- Kč

rozšíření ČOV 10 000 000,- Kč

výdaje běžné celkem 216 404 577,- Kč

výdaje investiční celkem 196 415 916,- Kč,-

financování úvěry 8 480 967,- Kč, rezerva 18 767 267,- Kč

Rozpočtové opatření č. 1/2025 předloženo na Finančním výboru 12. 2. 2025.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 4/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

rozpočtové opatření č. 1//2025 ve výši příjmy 300 720 073,- Kč, financování ve výši 139 348 654,- Kč a výdaje běžné ve výši 216 404 577,- Kč, výdaje investiční ve výši 196 415 916,- Kč, financování úvěrů 8 480 967,- Kč, rezerva 18 767 267,- Kč

II. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí ekonomického odboru

Termín: 28. 02. 2025

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - příjmy

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - výdaje

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 6. Změna č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města Úvaly na svém jednání dne 10. 2. 2025 doporučila zastupitelstvu souhlasit s vydáním Změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly.

Podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny zkráceným postupem byla stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství,

č. j. 066940/2022/KUSK ze dne 8. 6. 2022 (Z14.1), č. j. 014805/2018/KUSK ze dne 28. 2. 2018 (Z14.2), č. j. 109298/2023/KUSK ze dne 14. 9. 2023 (Z14.2), č. j. 043938/2023/KUSK ze dne 12. 4. 2023 (Z14.3), č. j.050369/2023/KUSK ze dne 12. 4. 2023 (Z14.4), č. j. 096679/2023/KUSK ze dne 25. 8. 2023 (Z14.5), č. j. 132918/2023/KUSK ze dne 7. 11. 2023 (Z14.7, Z14.8, Z14.9, Z14.10, Z14.11, Z14.12), č. j. 134896/2023/KUSK ze dne 7. 11. 2023 (Z14.13), č. j. 110718/2023/KUSK ze dne

26. 9. 2023 (Z14.14) a č. j. 117646/2023/KUSK ze dne 19. 10. 2012 (Z14.15).

Z těchto stanovisek vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostřední (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

O pořízení změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly zkráceným postupem a o jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 131/2023 dne 14. 12. 2023.

Veřejné projednání zpracovaného návrhu změny oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 27. 5. 2024. Veřejné projednání se konalo dne 27. 6. 2024 od 18 hodin v sále DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly. Lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek skončila dne 4. 7. 2024.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem řešili zprvu nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska ochrany ZPF a požadavky MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav z hlediska ochrany přírody a krajiny (podrobnosti viz textová

část Odůvodnění, kap. II.3). Na základě osobních konzultací, místních šetření a žádostí pořizovatele o změnu stanoviska oba tyto orgány následně vydaly stanoviska souhlasná (Krajský úřad Středočeského kraje dne 10. 9. 2024 a MěÚ Brandýs n. L. – St. Boleslav dne 16. 9. 2024).

Vzhledem k tomu, že úprava v lokalitě Z14.10 (Vinice) vyplývající z řešení stanovisek dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny byla vyhodnocena jako podstatná, neboť došlo k jinému členění a vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení, bylo nutné tuto úpravu projednat v opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání úprav dokumentace oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 18. 10. 2024. Opakované veřejné projednání se konalo dne 19. 11. 2024 od 18 hodin v sále DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly. Lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek skončila dne 26. 11. 2024. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, případně dotčené orgány stanovisko neuplatnily. Krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě žádosti pořizovatele ve svém stanovisku sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly na životní prostředí (tzv. SEA).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek z fáze veřejného i opakovaného veřejného projednání. Tento návrh rozeslal dopisem ze dne 17. 12. 2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu se žádostí o stanovisko dle § 55b odst. 7 stavebního zákona. Lhůta k uplatnění těchto stanovisek uplynula dne 16. 1. 2025. Žádný z dotčených orgánů ani nadřízený orgán k uvedeným návrhům neuplatnil nesouhlasné stanovisko.

Pořizovatel následně dopisem ze dne 30. 1. 2025 požádal krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, národním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad toto stanovisko vydal pod č.j. 024159/2025/KUSK dne 13.2. 2025 se závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Pořizovatel proto zajistil závěrečnou úpravu dokumentace k předložení zastupitelstvu města a k rozhodnutí o jejím vydání.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 5/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s

Rozhodnutím o podaných námitkách a s vyhodnocením připomínek tak, jak je uvedeno v příloze textové části Odůvodnění změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly

II. vydává

opatření obecné povahy č. 1/2025 - Změnu č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly na základě předložené dokumentace po ověření, že předložená dokumentace není v rozporu s Politikou územního rozvoje, Národním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu

III. pověřuje

pořizovatele územně plánovací dokumentace – Městský úřad Úvaly, aby v souladu s platnými předpisy oznámil vydání změny č. 14 ÚPSÚ veřejnou vyhláškou, zajistil zveřejnění úplného znění ÚPSÚ Úvaly po změně č. 14 po dobu účinnosti této dokumentace na oficiálních webových stránkách města, uložil dokumentaci změny a úplného znění opatřenou záznamem o účinnosti na předepsaných místech a požádal o její zapsání do celostátní evidence územně plánovací činnosti

IV. ukládá

1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucí OŽPÚR

Termín: 31. 03. 2025

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Změna č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly, vč. odůvodnění

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Srovnávací text změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly

Příloha č. 3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Funkční využití území

Příloha č. 4 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Koordinační situace

Příloha č. 5 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Výkres dopravy

Příloha č. 6 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Výkres širších vztahů

Příloha č. 7 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Výkres veřejně prospěšných staveb

Příloha č. 8 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Výkres výškové regulace

Příloha č. 9 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Výkres záboru ZPF

Příloha č. 10 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Výkres životního prostředí

Příloha č. 11 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly -Návrh vyhodnocení námitek veřejnosti uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 18.10. - 26.11.2024

Příloha č. 12 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Návrh vyhodnocení námitek a připomínek

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 7. Uzavření smlouvy o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky na akci Rozšíření ČOV Úvaly

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 10. 2. 2025 doporučila zastupitelstvu města souhlasit s uzavřením smlouvy o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky na akci Rozšíření ČOV Úvaly. Město Úvaly získalo příspěvek na Rozšíření ČOV Úvaly. Dne 28. 6. 2024 bylo vydáno Rozhodnutí ministra životního prostředí č. 1240700137 o poskytnutí finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí ČR. Po rozsáhlé a velmi podrobné kontrole podkladů týkajících se zadávací dokumentace byl dne 3. 2. 2025 poskytovatelem zaslán návrh smlouvy, který najdete v příloze. Při splnění podmínek programu smlouva garantuje úhradu proplacených nákladů ve výši až 22 141 825,79 Kč (tedy 30% nákladů stavby ve výši 21 393 068 + 3,5% tzv. nepřímých nákladů z této částky, tyto náklady není nutné dokladovat,

jedná se o formu příspěvku na TDI a BOZP). Celkové stavební náklady akce jsou 71 310 228,- Kč, náklady na TDI a BOZP 3 287 000,- Kč. Rozdíl nákladů a příspěvku se město zavazuje uhradit ze svého rozpočtu (úvěru).

Jedná se o smlouvu adhezní.

Jednou z podmínek dotačního titulu je schválení smlouvy Zastupitelstvem města Úvaly.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

18. 35 odchod p. Kimbemebe.

Usnesení č. Z - 6/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s

s uzavřením smlouvy o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky na akci „Rozšíření ČOV Úvaly", na základě které město získá až 22 141 825,79,- Kč z celkových nákladů stavby ve výši 71 310 228Kč, Rozdíl nákladů a příspěvku se město zavazuje uhradit ze svého rozpočtu (úvěru).

Smlouva bude uzavřena mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a Státním fondem životního prostředí České republiky, se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11, IČO: 00020729

II. pověřuje

1. starostku
    1. podpisem této smlouvy

III. ukládá

1. starostce
    1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím projektového manažera

Termín: 31. 03. 2025

Příloha č. 1 k usnesení ZM - Smlouva o poskytnutí podpory ze SFŽP na akci "Rozšíření ČOV Úvaly"

přijato, pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 8. Zápis z jednání Kontrolního výboru

Předkladatel: Předseda kontrolního výboru ZM

Zastupitelstvu města je předkládán zápis z jednání Kontrolního výboru č. 2/2024. Členové výboru projednali a schválili kontrolní zprávy, které jsou samostatnými body jednání.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 7/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zápis z jednání Kontrolního výboru č. 2/2024 ze dne 9. 12. 2024

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - zápis č. 2/2024 z jednání Kontrolního výboru

pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 9. Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 2/24 - Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022

Předkladatel: Předseda kontrolního výboru ZM

Zastupitelstvu je předkládána kontrolní zpráva dle usnesení KV 2/24 - Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 8/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zprávu Kontrolního výboru dle usnesení KV 2/24 - Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 2/24 - Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 10. Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 4/24 - Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022

Předkladatel: Předseda kontrolního výboru ZM

Zastupitelstvu je předkládána kontrolní zpráva dle usnesení KV 4/24 - Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 9/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zprávu Kontrolního výboru dle usnesení KV 4/24 - Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 4/24 - Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 11. Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 5/23 - Kontrola vyřizování stížností rok 2021 a 2022

Předkladatel: Předseda kontrolního výboru ZM

Zastupitelstvu je předkládána kontrolní zpráva dle usnesení KV 5/23 - Kontrola vyřizování stížností za rok 2021 a 2022.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 10/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zprávu Kontrolního výboru dle usnesení KV 5/23 - Kontrola vyřizování stížností rok 2021 a za rok 2022

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 5/23 - Kontrola vyřizování stížností za rok 2021 a za rok 2022

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 12. Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 6/24 - Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023

Předkladatel: Předseda kontrolního výboru ZM

Zastupitelstvu je předkládána kontrolní zpráva dle usnesení KV 6/24 - Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 11/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zprávu Kontrolního výboru dle usnesení KV 6/24 - Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV 6/24 - Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 13. Veřejnoprávní plánovací smlouva - manželé N.

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 10. 2. 2025 doporučila zastupitelstvu města souhlasit s uzavřením Veřejnoprávní plánovací smlouvy ke stavebnímu záměru žadatele mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a paní ***. P***** N********* a panem P***** N*******, oba bytem N* M***** ***, *** ** L********.**

Jedná se o stavební záměr výstavby rodinného domu o jedné bytové jednotce, na pozemku parc. č. 2640/7, k.ú. Úvaly u Prahy, ulice Pernerova, 250 82 Úvaly. Veřejnoprávní plánovací smlouva ke stavebnímu záměru žadatele je odsouhlasena a podepsána ze strany žadatele, včetně příloh - a to průvodní zprávy k projektové dokumentaci a základní koordinační situací stavby, které tvoří nedílnou součást této předložené "Smlouvy".

Dopad na rozpočet města: částka + 337.000,- Kč kapitola: --- položka: 1348

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 12/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí

s uzavřením ,,Veřejnoprávní plánovací smlouvy ke stavebnímu záměru žadatele" na stavební záměr výstavby rodinného domu o jedné bytové jednotce, na pozemku parc. č. 2640/7, k. ú. Úvaly u Prahy, ulice Pernerova, 250 82 Úvaly, mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a ***. P***** N********* a panem P***** N*******, oba bytem N* M***** ***, *** ** L********

II. pověřuje

1. starostku
    1. podpisem

III. ukládá

1. starostce
    1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Termín: 28. 02. 2025

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Veřejnoprávní plánovací smlouva - neveřejná

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Veřejnoprávní plánovací smlouva - veřejná

Příloha č. 3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 1 k VPS - Průvodní a souhrnná technická zpráva - neveřejná

Příloha č. 4 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 1 k VPS - Průvodní a souhrnná technická zpráva - veřejná

Příloha č. 5 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 2 k VPS - Koordinační situace - neveřejná

Příloha č. 6 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 2 k VPS - Koordinační situace - veřejná

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 14. Dodatek č. 4 k plánovací smlouvě pro lokalitu "Radlická čtvrť"

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Rada města na svém jednání dne 10. 2. 2025 projednala návrh Dodatku č. 4 k plánovací smlouvě pro lokalitu ,,Radlická čtvrť" uzavřené mezi městem Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a společností YD Real Estate Alfa s. r. o., se sídlem Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČO: 092 57 594 a doporučila zastupitelstvu města souhlasit s uzavřením dodatku č. 4 k plánovací smlouvě pro lokalitu Radlická čtvrť v Úvalech.

Důvodem uzavření dodatku je, že součástí smlouvy se stává společnost T4 Building s. r. o., se sídlem Třídvorská 1386, 280 02 Kolín V, IČO: 04352530 jako složitel kauce dle článku IX. smlouvy, která je ve výši 12 000 000,- Kč formou bankovní záruky.

Projednáno s právním zástupcem města.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 13/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

uzavření Dodatku č. 4 plánovací smlouvy pro lokalitu Radlická čtvrť mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931, společností YD Real Estate Alfa s. r. o., Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČO: 09257594 a společností T4 Building s. r. o., Třídvorská 1386, 280 02 Kolín, IČO: 04352530

II. pověřuje

1. starostku
    1. podpisem tohoto dodatku

III. ukládá

1. starostce
    1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Termín: 31. 03. 2025

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 4 plánovací smlouvy pro lokalitu Radlická čtvrť

pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 15. Kupní smlouva na prodej pozemku parcelní číslo 1717/7 o velikosti 281 m², katastrální území Úvaly u Prahy, který vznikne na základě rozdělení pozemku parcelní číslo 1717/1, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č. 3547 - 106/2024

Předkladatel: Markéta Rydvalová, starostka

Odbor investic a dopravy informoval radu města a následně zastupitelstvo o žádosti o odkup pozemku parcelní číslo 1717/7 o velikosti 281 m^2, katastrální území Úvaly u Prahy, který vznikne na základě GP č. 3547 - 106/2024 dělením pozemku parcelní číslo 1717/1, katastrální území Úvaly u Prahy od Ředitelství silnic a dálnic, s. p., úseku výstavby silnic 31120, se sídlem Brankovická 337, 280 02, Kolín V., IČO: 65 99 3390 Rozdělení pozemku parcelní číslo 1717/1, k. ú. Úvaly u Prahy bylo nutné na základě zaměření skutečného stavu po zrealizování „Přestavby křižovatky silnic I/12 x II/101 u Úval", na kterou bylo vydáno rozhodnutí. Kupní cena za pozemek parc. č. 1717/7, k. ú. Úvaly u Prahy činí 63 980 Kč.

Na základě výše uvedeného byl dne 6. 1. 2025 vyvěšen záměr na prodej pozemku parcelní číslo 1717/7 o celkové výměře 281 m^2, katastrální území Úvaly u Prahy, který vznikne na základě GP č. 3547 - 106/2024 dělením pozemku parcelní číslo 1717/1, katastrální území Úvaly u Prahy pro Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Brankovická 337, 280 02, Kolín V. na základě usnesení Zastupitelstva města Úvaly ze dne 12. 12. 2024 usnesení č. Z - 111/2024. V řádném termínu a včas byla podána 1 nabídka. Dne 28. 1. 2025 proběhlo otevírání obálek.

Nabídka č. 1

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Brankovická 337

280 02 Kolín V

IČO: 65 99 3390

V žádosti výše uvedený státní podnik nabízí za pozemek parcelní číslo 1717/7, katastrální území Úvaly kupní cenu ve výši 63 980 Kč.

Rada města dne 10. 2. 2025 doporučila zastupitelstvu města schválit kupní smlouvu mezi městem Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Brankovická 337, 280 02, Kolín V, IČO: 65 99 3390 na prodej pozemku parcelní číslo 1717/7

o velikosti 281 m^2, katastrální území Úvaly u Prahy, který vznikne na základě rozdělení pozemku parcelní číslo 1717/1, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č. 3547 - 106/2024 za kupní cenu 63 980,- Kč včetně DPH

Dopad na rozpočet: + 63 980,- Kč

kapitola 6409/ položka 6130

K tomuto bodu nebyla diskuze.

Usnesení č. Z - 14/2025

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s

uzavřením kupní smlouvy mezi městem Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 240931 a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Brankovická 337, 280 02, Kolín V, IČO: 65993390 na prodej pozemku parcelní číslo 1717/7 o velikosti 281 m^2, katastrální území Úvaly u Prahy, který vznikne na základě rozdělení pozemku parcelní číslo 1717/1, katastrální území Úvaly u Prahy dle geometrického plánu č. 3547 - 106/2024 za kupní cenu 63 980 Kč včetně DPH

II. pověřuje

starostku podpisem kupní smlouvy

III. ukládá

1. starostce
    1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucího odboru investic a dopravy

Termín: 31. 03. 2025

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Kupní smlouva

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - geometrický plán

přijato, pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

16. Různé

V době před ověřením zápisu byla zjištěna zřejmá nesprávnost v dokumentaci Změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly v legendě výkresových příloh 2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A II. 01 koordinační výkres, kdy v legendě příloh je uveden červeně ohraničený rámeček se zřejmě nesprávným textovým popisem "Zastavitelné plochy". V dalším řádku legendy je správně uvedeno „Označení plochy změny č. 14", chybí však červené ohraničení rámečku. Oprava tedy spočívá ve škrtnutí dvou chybných řádků legendy viz. PROTOKOL O OPRAVĚ ZŘEJMÉ NESPRÁVNOSTI V DOKUMENTACI ZMĚNA Č. 14 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ÚVALY, který tvoří přílohu tohoto zápisu a je jeho nedílnou součástí.

17. Dotazy, připomínky a podněty členů zastupitelstva

18. Dotazy, připomínky a podněty občanů

Starostka ukončila zasedání v 18. 55.

Ing. Markéta Rydvalová	**Mgr. Jaromír Gloc**	**Ing. Jan Plašil**
starostka	**zastupitel**	**zatupitel**

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady města Úvaly je pro občany k dispozici k nahlédnutí na městském úřadě.

Finanční výbor zastupitelstva města Úvaly

Zápis z řádného zasedání finančního výboru č. I/2025

Termín		**12. 02. 2025**
Místo	:	zasedací místnost městského úřadu, nám. Arnošta z Pardubic 95, Úvaly
Rozdělovník	:	členové finančního výboru, starostka města, místostarosta města, tajemník městského úřadu, tajemník finančního výboru, sekretariát města
Přítomní členové		Mgr. Jaromír Gloc, Bc. Romana Komínková, Bc. Ondřej Martinovský
Omluveni	:	Ing. Hana Setnička, Ing. Hana Opálková, Ing. Josef Zach, RNDr. Petr Franěk, Ing. Jiří Šauer Ing. Jana Kytlicová, Václav Buček, Josef Polák
Host	:	J. Hájková, ing. A. Kimbembe
Tajemník	:	Dana Kyralová

Stav přítomných
Před zahájením jednání FV v 17:10 hod byli přítomni 3 členové finančního výboru, FV není usnášeníschopný, zasedání výboru je zahájeno. K nízké účasti členů vyslovil předseda FV požadavek na budoucí připojení on-line pro členy, kteří se např. ze zdravotních či jiných důvodů nemohou osobně zúčastnit jednání. Tato možnost bude prověřena s IT města a případný obdržený odkaz na vzdálené připojení bude členům rozeslán.

Ad 1, 2) Zahájení, schválení programu jednání

Předseda finančního výboru Mgr. Jaromír Gloc přivítal členy a hosty pana místostarostu ing. Kimbembeho a paní J. Hájkovou vedoucí EO a zahájil jednání FV. Přednesl navržený program jednání dle pozvánky. Ověřovatelem dnešního zápisu je stanovena Bc. R. Komínková. Členové FV odsouhlasili níže uvedený program jednání:

Program jednání

1.	Zahájení
2.	Schválení programu jednání
3.	Návrh RO 5/2024 města Úvaly
4.	Návrh RO 1/2025 města Úvaly
5.	Kontrolní zprávy – stav rozpracovanosti
6.	Diskuze, různé, závěr

Ad 3) Návrh RO 5/20254

J. Gloc předal slovo p. místostarostovi, který prezentoval návrh RO č. 5/2024:

Příjmová část:

Ing. Kimbembe úvodem sdělil, že se celkově jedná o korekci rozdílů mezi RO 4/24 a RO 5/24 dle skutečnosti tak, aby nedošlo k porušení rozpočtové kázně.

Daňové příjmy

Z příjmů se jedná o ponížení celkové částky o 14 949 tis. Kč, největší položkou je přesun částky 13 050 tis. Kč za neprovedenou úhradu developera lok. Zálesí (pol. 1348) do roku 2025. Dále navýšení daně z nemovitosti dle skutečnosti o 2 455 tis. Kč. Celkové daňové příjmy jsou 187 879 tis. Kč, z toho RUD nyní 149 659 tis. Kč.
Nedaňové příjmy navýšeny celkem o 2 900 tis. Kč, z hlavních rozdílů se členové dotazovali na důvod navýšení za služby a nájmy byty, což bylo způsobenou jednak uzavíráním nových smluv a dále navýšením o zohlednění infl. koeficientu.
Kapitálové příjmy navýšeny o 46 tis. Kč na základě prodeje a pronájmu majetku města dle skutečnosti.
Financování z úvěrů pol. 8123 nyní ve výši 36 028 tis. Kč, přesun částky 7 560 tis. Kč do roku 2025

K příjmové části ing. Kimbembe sdělil, že hospodářský výsledek byl 28 mil. Kč a zůstatky na účtech města ke konci roku 2024 ve výši 15 mil. Kč.

Celková příjmová část návrhu RO 5/2024 je ve výši 309 773 924 Kč.

Výdajová část:

Běžné výdaje v částce 184 543 tis. Kč jsou poníženy celkem o 17 551 tis. oproti RO 4/24
Členové se dotazovali zejména na pol. energií tj. vykázané úspory za plyn a el. energii v celkové částce 6 mil. Kč. - čím je způsobeno, zda je např. nadhodnoceno v rozpočtu či se jedná o úspory. K tomu ing. Kimbembe sděluje, že se rozpočtování energií ponechalo v rezervě s ohledem na postcovidové ceny, nyní upraveno dle skutečnosti.
Paní Hájková doplňuje informaci o nastavený mechanismus pravidelného vysoutěžení dodavatelů energií na burzách, kdy je cena zafixována na konkrétní období a pak dojde ke konečnému někdy i průběžnému vyúčtování.
K tomu proběhla diskuze k obecnému vývoji cen elek. energie.

K rozkladu pol. 5169 služby se Mgr. Gloc dotazoval na navýšení správa o 1 mil. Kč, kdy je konstatován nárůst – bude prověřeno na správním odboru.
Dále v pol. senior taxi 4351/1 je ponížení o 500 tis. Kč z původních 600 tis. Kč. čím je způsobeno. Ing. Kimbembe podává vysvětlení, že akce je v provozu od podzimu 24 tudíž došlo k nižším nákladům

K rozkladu pol. 5171 vznikl další dotaz na navýšení o 1 580 tis. Kč na akci demolice trafostanice Riegerova, což dle jeho názoru bude chybný text – z diskuze vyplynulo, že se jedná o prostor hal a zabezpečení garáží u archivu v Riegerově ul. , text bude opraven.
Dále dotaz proč došlo k ponížení v kapitole koupaliště 3412 o 150 tis. Kč – ing. Kimbembe sděluje, že se jedná o přesun akce zastřešení filtrů do roku 2025

K ponížení pol. 5329 neinv. příspěvky o 4 323 tis. Kč paní Hájková vysvětluje, že se jedná o příspěvek na svazkovou školu, konkrétně se jedná o nečerpání částky na silnici pro svazkovou školu
Ing. Kimbembe předá sumarizaci pol. 5329 .

Na důvod úspory v pol. 5362 ve výši 1 483 tis. Kč platby daní odpovídá paní Hájková, že se jedná o vratky z daňových přiznání např. odpočty za vodohosp. stavby

Dále dotaz Bc Komínkové k pol. 5363 sankce navýšení o 310 tis. Kč – paní Hájková doplňuje, že se jedná o úhrady soudních poplatků 270 tis. Kč za akci silnice u rybníka a pokutu 30 tis. za kontrolu archivu.

Bc. Komínková upozorňuje, že v souhrnu položek č. 5909 a 5221 chybí text v názvu položek - bude prověřeno a doplněno

Kapitálové výdaje

Celkové kapitálové výdaje poníženy o 20 384 tis. Kč.
K tomu je prezentována tabulka investic, kde jsou podrobné rozpisy jednotlivých akcí.
Z dotazů členů na investiční výdaje:

Vícepráce pol. 3113 ZŠ budova A navýšení o 970 tis. Kč – bude prověřeno
TSÚ Evidence sběru dat HW, SW ponížení o 1 700 tis. Kč – z toho vyplývá, že se zřejmě nerealizovalo, bude ověřeno na TSÚ
Vodovodní obchvat Jiren PD z nuly navýšení o 4 mil. Kč – co je důvodem bude prověřeno
V pol. 6351 inv. příspěvek navýšení o 3 270 tis. Kč – jedná se o příspěvek na opravu ZŠ, k tomu je prezentován rozklad z odboru investic, bude dále ověřeno
V kapitole správa 6171 úspora v obměně aut je způsobena nižší nákupní cenou
Dotaz na rozpočtování v pol. participativní rozpočet 600 tis. Kč (kap. 6409) – zda by tato částka neměla již být rozpuštěna do akcí, na které byl particip. rozpočet určen - bude ověřeno

Závěrem je konstatováno, že se jedná o narovnání čerpání rozpočtu, administrativní úpravy a přesuny některých investic do roku 2025.
Proběhla krátká diskuze o úvěrové politice města, kdy je již z celkových 100 mil. Kč vyčerpáno 92 mil. Kč, zůstatek je cca 7 mil. Kč, dále se bude splácet 12 mil. Kč po dobu 20 let s tím, že lze dohodnout s bankou kratší lhůtu.

Celková výdajová část RO 5/24 ve výši 309 773 924 Kč

Text usnesení FV I-01/2025		**Výsledek hlasování**
Finanční výbor bere na vědomí předložený návrh RO 5/2024 s tím, že budou upřesněny dotazované položky		
Pro	3 (G,l Ma, Ko)	Usnesení bylo přítomnými přijato, FV není usnášeníschopný
Proti	0	
Zdržel se	0	

Ad 4) návrh RO 1/2025

Příjmová část

Ing. Kimbembe úvodem sdělil, že je v celkovém RUD patrný přesun částky 13 mi. Kč na pol. 1348 lokalita Zálesí, kdy již v lednu t.r. byla částka uhrazena a dále navýšení pol. 1511 daně z nemovitosti o 2 597 tis. Kč dle skutečnosti.

V nedaňových příjmech je navýšení za služby a pronájmy o 2 233 tis. Kč dle skutečnosti.

V přijatých transferech v pol. 4122 snížení o 172 tis. Kč tj. o nižší příspěvek na pečovatelskou službu, ale ten se může dle sdělení paní Hájkové v průběhu roku změnit

Financování – v pol. 8123 patrný přesun z RO 5/24 a financování z úvěru na ČOV.

K pol. 8124 nový úvěr svazková škola se diskutovalo a připomínkovala skutečnost, že vykazovaný příjem 29 400 tis. Kč není dosud podložen úvěrovou smlouvou. Je na zvážení, zda tento název příjmu stále uvádět, může se jednat i o příjem z prodeje majetku města.
Finanční výbor po diskuzi doporučuje krytí pol. 8124 ve výši 29 mil. Kč v intencích platné legislativy.

Příjmová část RO 1/2025 ve výši 440 068 727 Kč.

Výdajová část

Běžné výdaje navýšeny o 5 158 tis. Kč

Členové se postupně dotazovali :

- na navýšení v pol. za energie pro hotel Budka, kdy bylo sděleno, že stále probíhá odběr a v té souvislosti zmínili proběhlou prezentaci rekonstrukce od firmy PPP projekty
- na snížení pol. 5164 nájmy o 16 tis. Kč – jedná se o snížení nájmu od Lesy ČR u SK
- k pol. 5169 služby navýšení o 250 tis. Kč byl prezentován podrobný rozpis, jedná se o úpravu parku Skřivan
- k pol. 5171 opravy udržování navýšení o 4 728 tis. Kč: v podrobné tabulce se jedná hlavně o opravu rozvodnic byty Kollárova 1 800 tis. Kč, dále přesun 40 tis. na koupaliště zastřešení filtrů, na opravu ulice Janáčkova, Ot. Březiny a Jirenská o 2 mil. Kč, Eko asfalt silnice 300 tis. Kč a o úsporu 411 tis. Kč za nákup kamer a dále navýšení o 500 tis. Kč na obnovu vodovodu
- v pol. 5331 je navýšení o 50 tis. Kč dorovnání příspěvku pro MDDM

Kapitálové výdaje

Celkem navýšeno o 18 700 tis. Kč, prezentován podrobný rozklad, z kterého patrno:

Navýšení o 500 tis. Kč na FTV, o 500 tis. Kč na park v lomu, o 3 700 tis. Kč chodník Dobročovická západ, o 4 mil. Kč na komunikaci u uhl. skladů pro P+R a na rozšíření ČOV přesun 10 mil. z r. 2024

Závěrem konstatována zmiňovaná částka 29 400 tis. Kč jak v příjmech v pol. 8123 tak ve výdajové pol. 6349 pro svazkovou školu.

Po diskuzi přijato usnesení:

Text usnesení FV II-01/2025		**Výsledek hlasování**
Finanční výbor bere na vědomí předložený návrh RO 1/2025 v celkové příjmové a výdajové části 440 068 727 Kč.		
Pro	3 (G,l Ma, Ko)	Usnesení bylo přítomnými přijato, FV není usnášeníschopný
Proti	0	
Zdržel se	0	

V 18:45 odchod pí. Hájkové a pana místostarosty, Mgr. Gloc poděkoval za prezentaci a účast při jednání.

Ad 5) Kontrolní zprávy

K zadaným kontrolním zprávám:

1) **Finanční toky spojené s budováním a obnovou vodovodního a kanalizačního řadu v Úvalech ideálně od roku 2013 do roku 2022**
2) **Kontrola nákladů a výnosů spojených s městským bytovým fondem**

proběhla krátká diskuze o stavu rozpracovanosti.

Ad 6) Různé, závěr

Předseda FV Mgr. Gloc přítomným poděkoval za účast.

Zasedání ukončeno v 19:00 hod.

Zapsala:

.....

Dana Kyralová

.....

Předseda FV

Mgr. Jaromír Gloc

.....

Ověřovatel

Bc. Romana Komínková

Finanční výbor zastupitelstva města Úvaly

Zápis z řádného zasedání finančního výboru č. I/2025

Termín		**12. 02. 2025**
Místo	:	zasedací místnost městského úřadu, nám. Arnošta z Pardubic 95, Úvaly
Rozdělovník	:	členové finančního výboru, starostka města, místostarosta města, tajemník městského úřadu, tajemník finančního výboru, sekretariát města
Přítomní členové		Mgr. Jaromír Gloc, Bc. Romana Komínková, Bc. Ondřej Martinovský
Omluveni	:	Ing. Hana Setnička, Ing. Hana Opálková, Ing. Josef Zach, RNDr. Petr Franěk, Ing. Jiří Šauer Ing. Jana Kytlicová, Václav Buček, Josef Polák
Host	:	J. Hájková, ing. A. Kimbembe
Tajemník	:	Dana Kyralová

Stav přítomných
Před zahájením jednání FV v 17:10 hod byli přítomni 3 členové finančního výboru, FV není usnášeníschopný, zasedání výboru je zahájeno. K nízké účasti členů vyslovil předseda FV požadavek na budoucí připojení on-line pro členy, kteří se např. ze zdravotních či jiných důvodů nemohou osobně zúčastnit jednání. Tato možnost bude prověřena s IT města a případný obdržený odkaz na vzdálené připojení bude členům rozeslán.

Ad 1, 2) Zahájení, schválení programu jednání

Předseda finančního výboru Mgr. Jaromír Gloc přivítal členy a hosty pana místostarostu ing. Kimbembeho a paní J. Hájkovou vedoucí EO a zahájil jednání FV. Přednesl navržený program jednání dle pozvánky. Ověřovatelem dnešního zápisu je stanovena Bc. R. Komínková. Členové FV odsouhlasili níže uvedený program jednání:

Program jednání

1.	Zahájení
2.	Schválení programu jednání
3.	Návrh RO 5/2024 města Úvaly
4.	Návrh RO 1/2025 města Úvaly
5.	Kontrolní zprávy – stav rozpracovanosti
6.	Diskuze, různé, závěr

Ad 3) Návrh RO 5/20254

J. Gloc předal slovo p. místostarostovi, který prezentoval návrh RO č. 5/2024:

Příjmová část:

Ing. Kimbembe úvodem sdělil, že se celkově jedná o korekci rozdílů mezi RO 4/24 a RO 5/24 dle skutečnosti tak, aby nedošlo k porušení rozpočtové kázně.

Daňové příjmy

Z příjmů se jedná o ponížení celkové částky o 14 949 tis. Kč, největší položkou je přesun částky 13 050 tis. Kč za neprovedenou úhradu developera lok. Zálesí (pol. 1348) do roku 2025. Dále navýšení daně z nemovitosti dle skutečnosti o 2 455 tis. Kč. Celkové daňové příjmy jsou 187 879 tis. Kč, z toho RUD nyní 149 659 tis. Kč.
Nedaňové příjmy navýšeny celkem o 2 900 tis. Kč, z hlavních rozdílů se členové dotazovali na důvod navýšení za služby a nájmy byty, což bylo způsobenou jednak uzavíráním nových smluv a dále navýšením o zohlednění infl. koeficientu.
Kapitálové příjmy navýšeny o 46 tis. Kč na základě prodeje a pronájmu majetku města dle skutečnosti.
Financování z úvěrů pol. 8123 nyní ve výši 36 028 tis. Kč, přesun částky 7 560 tis. Kč do roku 2025

K příjmové části ing. Kimbembe sdělil, že hospodářský výsledek byl 28 mil. Kč a zůstatky na účtech města ke konci roku 2024 ve výši 15 mil. Kč.

Celková příjmová část návrhu RO 5/2024 je ve výši 309 773 924 Kč.

Výdajová část:

Běžné výdaje v částce 184 543 tis. Kč jsou poníženy celkem o 17 551 tis. oproti RO 4/24
Členové se dotazovali zejména na pol. energií tj. vykázané úspory za plyn a el. energii v celkové částce 6 mil. Kč. - čím je způsobeno, zda je např. nadhodnoceno v rozpočtu či se jedná o úspory. K tomu ing. Kimbembe sděluje, že se rozpočtování energií ponechalo v rezervě s ohledem na postcovidové ceny, nyní upraveno dle skutečnosti.
Paní Hájková doplňuje informaci o nastavený mechanismus pravidelného vysoutěžení dodavatelů energií na burzách, kdy je cena zafixována na konkrétní období a pak dojde ke konečnému někdy i průběžnému vyúčtování.
K tomu proběhla diskuze k obecnému vývoji cen elek. energie.

K rozkladu pol. 5169 služby se Mgr. Gloc dotazoval na navýšení správa o 1 mil. Kč, kdy je konstatován nárůst – bude prověřeno na správním odboru.
Dále v pol. senior taxi 4351/1 je ponížení o 500 tis. Kč z původních 600 tis. Kč. čím je způsobeno. Ing. Kimbembe podává vysvětlení, že akce je v provozu od podzimu 24 tudíž došlo k nižším nákladům

K rozkladu pol. 5171 vznikl další dotaz na navýšení o 1 580 tis. Kč na akci demolice trafostanice Riegerova, což dle jeho názoru bude chybný text – z diskuze vyplynulo, že se jedná o prostor hal a zabezpečení garáží u archivu v Riegerově ul. , text bude opraven.
Dále dotaz proč došlo k ponížení v kapitole koupaliště 3412 o 150 tis. Kč – ing. Kimbembe sděluje, že se jedná o přesun akce zastřešení filtrů do roku 2025

K ponížení pol. 5329 neinv. příspěvky o 4 323 tis. Kč paní Hájková vysvětluje, že se jedná o příspěvek na svazkovou školu, konkrétně se jedná o nečerpání částky na silnici pro svazkovou školu
Ing. Kimbembe předá sumarizaci pol. 5329 .

Na důvod úspory v pol. 5362 ve výši 1 483 tis. Kč platby daní odpovídá paní Hájková, že se jedná o vratky z daňových přiznání např. odpočty za vodohosp. stavby

Dále dotaz Bc Komínkové k pol. 5363 sankce navýšení o 310 tis. Kč – paní Hájková doplňuje, že se jedná o úhrady soudních poplatků 270 tis. Kč za akci silnice u rybníka a pokutu 30 tis. za kontrolu archivu.

Bc. Komínková upozorňuje, že v souhrnu položek č. 5909 a 5221 chybí text v názvu položek - bude prověřeno a doplněno

Kapitálové výdaje

Celkové kapitálové výdaje poníženy o 20 384 tis. Kč.
K tomu je prezentována tabulka investic, kde jsou podrobné rozpisy jednotlivých akcí.
Z dotazů členů na investiční výdaje:

Vícepráce pol. 3113 ZŠ budova A navýšení o 970 tis. Kč – bude prověřeno
TSÚ Evidence sběru dat HW, SW ponížení o 1 700 tis. Kč – z toho vyplývá, že se zřejmě nerealizovalo, bude ověřeno na TSÚ
Vodovodní obchvat Jiren PD z nuly navýšení o 4 mil. Kč – co je důvodem bude prověřeno
V pol. 6351 inv. příspěvek navýšení o 3 270 tis. Kč – jedná se o příspěvek na opravu ZŠ, k tomu je prezentován rozklad z odboru investic, bude dále ověřeno
V kapitole správa 6171 úspora v obměně aut je způsobena nižší nákupní cenou
Dotaz na rozpočtování v pol. participativní rozpočet 600 tis. Kč (kap. 6409) – zda by tato částka neměla již být rozpuštěna do akcí, na které byl particip. rozpočet určen - bude ověřeno

Závěrem je konstatováno, že se jedná o narovnání čerpání rozpočtu, administrativní úpravy a přesuny některých investic do roku 2025.
Proběhla krátká diskuze o úvěrové politice města, kdy je již z celkových 100 mil. Kč vyčerpáno 92 mil. Kč, zůstatek je cca 7 mil. Kč, dále se bude splácet 12 mil. Kč po dobu 20 let s tím, že lze dohodnout s bankou kratší lhůtu.

Celková výdajová část RO 5/24 ve výši 309 773 924 Kč

Text usnesení FV I-01/2025		**Výsledek hlasování**
Finanční výbor bere na vědomí předložený návrh RO 5/2024 s tím, že budou upřesněny dotazované položky		
Pro	3 (G,l Ma, Ko)	Usnesení bylo přítomnými přijato, FV není usnášeníschopný
Proti	0	
Zdržel se	0	

Ad 4) návrh RO 1/2025

Příjmová část

Ing. Kimbembe úvodem sdělil, že je v celkovém RUD patrný přesun částky 13 mi. Kč na pol. 1348 lokalita Zálesí, kdy již v lednu t.r. byla částka uhrazena a dále navýšení pol. 1511 daně z nemovitosti o 2 597 tis. Kč dle skutečnosti.

V nedaňových příjmech je navýšení za služby a pronájmy o 2 233 tis. Kč dle skutečnosti.

V přijatých transferech v pol. 4122 snížení o 172 tis. Kč tj. o nižší příspěvek na pečovatelskou službu, ale ten se může dle sdělení paní Hájkové v průběhu roku změnit

Financování – v pol. 8123 patrný přesun z RO 5/24 a financování z úvěru na ČOV.

K pol. 8124 nový úvěr svazková škola se diskutovalo a připomínkovala skutečnost, že vykazovaný příjem 29 400 tis. Kč není dosud podložen úvěrovou smlouvou. Je na zvážení, zda tento název příjmu stále uvádět, může se jednat i o příjem z prodeje majetku města.
Finanční výbor po diskuzi doporučuje krytí pol. 8124 ve výši 29 mil. Kč v intencích platné legislativy.

Příjmová část RO 1/2025 ve výši 440 068 727 Kč.

Výdajová část

Běžné výdaje navýšeny o 5 158 tis. Kč

Členové se postupně dotazovali :

- na navýšení v pol. za energie pro hotel Budka, kdy bylo sděleno, že stále probíhá odběr a v té souvislosti zmínili proběhlou prezentaci rekonstrukce od firmy PPP projekty
- na snížení pol. 5164 nájmy o 16 tis. Kč – jedná se o snížení nájmu od Lesy ČR u SK
- k pol. 5169 služby navýšení o 250 tis. Kč byl prezentován podrobný rozpis, jedná se o úpravu parku Skřivan
- k pol. 5171 opravy udržování navýšení o 4 728 tis. Kč: v podrobné tabulce se jedná hlavně o opravu rozvodnic byty Kollárova 1 800 tis. Kč, dále přesun 40 tis. na koupaliště zastřešení filtrů, na opravu ulice Janáčkova, Ot. Březiny a Jirenská o 2 mil. Kč, Eko asfalt silnice 300 tis. Kč a o úsporu 411 tis. Kč za nákup kamer a dále navýšení o 500 tis. Kč na obnovu vodovodu
- v pol. 5331 je navýšení o 50 tis. Kč dorovnání příspěvku pro MDDM

Kapitálové výdaje

Celkem navýšeno o 18 700 tis. Kč, prezentován podrobný rozklad, z kterého patrno:

Navýšení o 500 tis. Kč na FTV, o 500 tis. Kč na park v lomu, o 3 700 tis. Kč chodník Dobročovická západ, o 4 mil. Kč na komunikaci u uhl. skladů pro P+R a na rozšíření ČOV přesun 10 mil. z r. 2024

Závěrem konstatována zmiňovaná částka 29 400 tis. Kč jak v příjmech v pol. 8123 tak ve výdajové pol. 6349 pro svazkovou školu.

Po diskuzi přijato usnesení:

Text usnesení FV II-01/2025		**Výsledek hlasování**
Finanční výbor bere na vědomí předložený návrh RO 1/2025 v celkové příjmové a výdajové části 440 068 727 Kč.		
Pro	3 (G,l Ma, Ko)	Usnesení bylo přítomnými přijato, FV není usnášeníschopný
Proti	0	
Zdržel se	0	

V 18:45 odchod pí. Hájkové a pana místostarosty, Mgr. Gloc poděkoval za prezentaci a účast při jednání.

Ad 5) Kontrolní zprávy

K zadaným kontrolním zprávám:

1) **Finanční toky spojené s budováním a obnovou vodovodního a kanalizačního řadu v Úvalech ideálně od roku 2013 do roku 2022**
2) **Kontrola nákladů a výnosů spojených s městským bytovým fondem**

proběhla krátká diskuze o stavu rozpracovanosti.

Ad 6) Různé, závěr

Předseda FV Mgr. Gloc přítomným poděkoval za účast.

Zasedání ukončeno v 19:00 hod.

Zapsala:

.....

Dana Kyralová

.....

Předseda FV

Mgr. Jaromír Gloc

.....

Ověřovatel

Bc. Romana Komínková

Návrh rozpočtu Města Úvaly na rok 2024

Příjmy		Pol.	RO č.4	RO č.5
Třída 1	**Daňové příjmy**		**202 828 784**	**187 879 167**
	Daň z příjmu fyz. osob ZÁVISLÉ ČINNOSTI	**1111**	27 863 123	26 732 386
	Daň z příjmu fyzických osob ze samostatné výdělečné činnosti	**1112**	1 951 224	1 951 224
	Daň z příjmu fyzických osob vybírana srážkou dle zvlaštní sazby	**1113**	4 995 791	6 078 281
	Daň z příjmu fyzických osob ze zaměstnanci	**1111**	949 964	949 964
	Př. Z DPPO, kdy popl. je obec	**1122**	1 280 970	1 280 970
	Daň z příjmu právnických osob	**1121**	39 502 801	37 478 387
	Daň z přidané hodnoty	**1211**	77 563 518	75 187 794
	pdvpd za odnětí lesní půdy	**1335**		18 105
	Odvod za odnětí půdy	**1334**	26 000	43 000
	popl. za komunální odpad	**1339**	7 818 624	7 588 000
	popl. ze psů	**1341**	385 000	390 000
	Popl. za užívání veř. prostranství	**1343**	75 000	90 000
	popl. ze vstupného	**1344**	3 000	0
	popl. z ubytovací kapacity	**1345**	20 000	0
	Příjem z daně z hazard. her	**1386**	621 660	621 660
	Příjem z daně z technnic.her	**1387**	500 414	640 000
	Poplatek za zhodnocení pozemku	**1348**	3 161 200	3 161 200
	Příspěvky do infrastruktury města dle plánovacích smluv	**1348**	22 448 000	9 398 000
	odvod z VHP	**1385**	1 116 295	1 116 295
	Ostatní popl. z činností (loterie)	**1381**	311 000	311 000
	Správní poplatky	**1361**	900 000	1 052 000
	Daň z nemovitosti	**1511**	11 335 200	13 790 901
Třída 2	**Nedaňové příjmy**		**32 235 801**	**35 136 162**
	exekuce	**2481**	5 000	6 000
	pokuty ŽP	**2212**		25 000
	příjem z ppjistných plnění	**2322**	66 400	74 400
	parkovací karty	**2111**	21 950	23 380

	vodovod - pronájem řadu	**2132**	4 806 120	4 806 120
	kanalizace - Pronájem čistírny	**2132**	8 646 660	8 646 660
	ZŠ - služby (byty)	**2111**	50 000	40 000
	ZŠ - nájem (byty)	**2132**	249 000	189 000
	Přeplatek energie z roku 2023 Pětašedesátka	**2111**	58 000	58 000
	knihovna - poplatky	**2111**	57 000	100 000
	Život Úval - inzerce	**2111**	270 000	311 000
	kultura	**2111**	146 000	146 000
	Koupaliště - pronájem	**2132**	436 456	436 456
	zdrav. střed.- pronájem	**2132**	828 800	983 600
	byty - služby	**2111**	3 282 000	4 230 000
	byty - pronájem	**2132**	4 800 000	5 600 000
	nebytové služby	**2111**	156 000	156 000
	nebytové - pronájem č.p. 203	**2132**	179 395	179 395
	nebytové - služby č.p. 203	**2111**	78 000	78 000
	nebytové - pronájem	**2132**	400 000	400 000
	Pokuty MP	**2212**	248 000	360 000
	pojistné náhrady	**2322**		14 500
	přeplatek VO	**2111**		28 500
	nájemné Policie ČR	**2132**	1 359 720	1 425 828
	finanční dar PS Pražská-rozvoj města	**2321**	300 000	0
	vratka za tříděný odpad	**2111**	1 950 000	2 846 000
	hasiči - služby-byt	**2111**	20 000	10 178
	hasiči - nájem-byt	**2132**		46 200
	Hasiči pojistné plnění	**2322**		140 000
	úhrada náklaů Tawesco	**2212**		16 464
	dary sponzorů, kluziště	**2321**		197 000
	Příjmy z pojistného plnění	**2322**	204 900	204 900
	Přijaté platby a sankce	**2212**	191 000	277 500
	příjmy z úroků	**2141**	10 000	2 100
	cvičák-psi	**2132**	4 400	0
	přijaté neinvestiční dary	**2321**	1 553 000	1 553 000
Třída 3	**Kapitálové příjmy**		**76 000**	**122 000**
	Příjmy z prodeje nemovitostí	**3111**	11 000	17 000
Třída 4	**Přijaté transfery**		**36 181 156**	**36 707 744**
	dotace MMR vybavení SÚ	**4216**	327 831	327 831

	volby UZ 98348,98193,	**4111**	327 697	374 824
	knihovna e-moduly UZ 34053	**4116**	0	23 000
	dotace KÚ hasiči UZ 14004	**4116**	0	26 141
	Neinvestiční přijaté dotace ze SR	**4112**	10 095 200	10 095 200
	pečovatelská sl. - příspěvek KÚ	**4122**	1 744 000	1 744 000
	Změna stavu krátk.prostř.na bankovních účtů	**8115**	13 900 000	13 900 000
	Nový úvěr- vodovodní obchvat Jiren	**8123**	33 417 507	33 417 505
	Nový úvěr- vodovodní obchvat Jiren zůstatek	**8123**	7 560 000	0
	Nový úvěr- ČOV	**8123**	9 000 000	2 611 346
Příjmy celkem			**335 199 248**	**309 773 924**

Výdaje	Pol.	RO č.4	RO č.5
Třída 5 Běžné výdaje		**202 094 656**	**184 543 168**
Mzdové náklady celkem		**45 691 302**	**45 837 162**
Platy zaměstnanců	**5011**	28 483 000	28 483 000
Ostatní osobní výdaje	**5021**	2 257 237	2 393 097
Odměny zastupitelů	**5023**	3 310 000	3 310 000
Odchodné zastupitelé	**5024**	94 000	94 000
Refundace	**5029**	30 000	70 000
Sociální pojištění	**5031**	8 365 320	8 365 320
Zdravotní pojištění	**5032**	3 011 578	3 001 578
Ostatní pojistné	**5038**	140 167	120 167
Neinvestiční výdaje		**156 403 355**	**138 706 006**
Prádlo, oděv, obuv	**5134**	210 000	225 500
Knihy, tisk	**5136**	343 000	300 000
DHIM	**5137**	1 999 000	995 500
Materiál	**5139**	3 041 687	2 217 287
Voda	**5151**	720 000	907 000
Plyn	**5153**	4 377 950	2 337 950
Elektrická energie	**5154**	5 916 300	1 771 700
Pohonné hmoty	**5156**	610 000	397 000
Služby pošt	**5161**	695 000	355 000
Telefony	**5162**	614 000	747 500
Pojištění+bank.popl.	**5163**	1 210 000	1 256 000
Nájemné	**5164**	1 599 613	1 855 613
Právní služby	**5166**	750 000	670 000
Školení a vzdělávání	**5167**	415 000	317 000
Služby zpracování podkladů	**5168**	915 000	500 000
Nákup služeb	**5169**	19 651 807	18 617 807
Opravy a udržování	**5171**	40 199 108	37 683 108
Programové vybavení	**5172**	3 378 000	2 952 000
Cestovné	**5173**	62 000	12 000
Pohoštění	**5175**	458 822	336 822
Dopr. obslužnost	**5193**	3 178 575	3 178 575

	Věcné dary	**5194**	333 000	391 000
	Neivestiční příspěvek	**5329**	7 836 808	3 512 960
	Neinvest. přísp. org.	**5331**	46 821 803	46 921 803
	Nákup kolků	**5361**	40 000	0
	Platby daní a poplatků	**5362**	4 990 970	3 507 970
	Uhrada sankcí	**5363**	0	310 000
	Finanční dary	**5492**	470 000	250 000
	Převody do sociálního fondu	**5499**	1 980 000	1 980 000
		5221	0	149 000
	příspěvky spolkům	**5222**	1 200 000	1 200 000
	Krytí krizové situace	**5903**	77 959	77 959
	úroky	**5141**	2 307 953	2 307 953
		5909		464 000
Třída 6	**Kapitálové výdaje**		**96 832 091**	**76 447 836**
	Programové vybavení	**6111**	0	0
	Budovy, haly a stavby	**6121**	34 312 940	21 405 940
	Projektová dokumentace	**6121**	8 535 343	1 685 343
	Stroje a zařízení	**6122**	0	65 000
	Dopravní prostředky	**6123**	1 600 000	753 000
	Výpočetní technika	**6125**	0	330 000
	Pozemky	**6130**	8 424 381	3 679 126
	Vodovodní obchvat Jiren	**6349**	33 417 507	34 717 507
	Investiční příspěvek	**6351**	10 541 920	13 811 920
Třída 8	**Financování**		**36 272 501**	**48 782 919**
	Rezervy na projekty 2023	**8115**	7 129 530	17 603 004
	Splátky jistiny(úvěru)	**8124**	29 142 971	31 179 915
Výdaje celkem			**335 199 248**	**309 773 924**

Návrh rozpočtu Města Úvaly na rok 2024

Příjmy		Pol.	RO č.4	RO č.5
Třída 1	**Daňové příjmy**		**202 828 784**	**187 879 167**
	Daň z příjmu fyz. osob ZÁVISLÉ ČINNOSTI	**1111**	27 863 123	26 732 386
	Daň z příjmu fyzických osob ze samostatné výdělečné činnosti	**1112**	1 951 224	1 951 224
	Daň z příjmu fyzických osob vybírana srážkou dle zvlaštní sazby	**1113**	4 995 791	6 078 281
	Daň z příjmu fyzických osob ze zaměstnanci	**1111**	949 964	949 964
	Př. Z DPPO, kdy popl. je obec	**1122**	1 280 970	1 280 970
	Daň z příjmu právnických osob	**1121**	39 502 801	37 478 387
	Daň z přidané hodnoty	**1211**	77 563 518	75 187 794
	pdvpd za odnětí lesní půdy	**1335**		18 105
	Odvod za odnětí půdy	**1334**	26 000	43 000
	popl. za komunální odpad	**1339**	7 818 624	7 588 000
	popl. ze psů	**1341**	385 000	390 000
	Popl. za užívání veř. prostranství	**1343**	75 000	90 000
	popl. ze vstupného	**1344**	3 000	0
	popl. z ubytovací kapacity	**1345**	20 000	0
	Příjem z daně z hazard. her	**1386**	621 660	621 660
	Příjem z daně z technnic.her	**1387**	500 414	640 000
	Poplatek za zhodnocení pozemku	**1348**	3 161 200	3 161 200
	Příspěvky do infrastruktury města dle plánovacích smluv	**1348**	22 448 000	9 398 000
	odvod z VHP	**1385**	1 116 295	1 116 295
	Ostatní popl. z činností (loterie)	**1381**	311 000	311 000
	Správní poplatky	**1361**	900 000	1 052 000
	Daň z nemovitosti	**1511**	11 335 200	13 790 901
Třída 2	**Nedaňové příjmy**		**32 235 801**	**35 136 162**
	exekuce	**2481**	5 000	6 000
	pokuty ŽP	**2212**		25 000
	příjem z ppjistných plnění	**2322**	66 400	74 400
	parkovací karty	**2111**	21 950	23 380

	vodovod - pronájem řadu	**2132**	4 806 120	4 806 120
	kanalizace - Pronájem čistírny	**2132**	8 646 660	8 646 660
	ZŠ - služby (byty)	**2111**	50 000	40 000
	ZŠ - nájem (byty)	**2132**	249 000	189 000
	Přeplatek energie z roku 2023 Pětašedesátka	**2111**	58 000	58 000
	knihovna - poplatky	**2111**	57 000	100 000
	Život Úval - inzerce	**2111**	270 000	311 000
	kultura	**2111**	146 000	146 000
	Koupaliště - pronájem	**2132**	436 456	436 456
	zdrav. střed.- pronájem	**2132**	828 800	983 600
	byty - služby	**2111**	3 282 000	4 230 000
	byty - pronájem	**2132**	4 800 000	5 600 000
	nebytové služby	**2111**	156 000	156 000
	nebytové - pronájem č.p. 203	**2132**	179 395	179 395
	nebytové - služby č.p. 203	**2111**	78 000	78 000
	nebytové - pronájem	**2132**	400 000	400 000
	Pokuty MP	**2212**	248 000	360 000
	pojistné náhrady	**2322**		14 500
	přeplatek VO	**2111**		28 500
	nájemné Policie ČR	**2132**	1 359 720	1 425 828
	finanční dar PS Pražská-rozvoj města	**2321**	300 000	0
	vratka za tříděný odpad	**2111**	1 950 000	2 846 000
	hasiči - služby-byt	**2111**	20 000	10 178
	hasiči - nájem-byt	**2132**		46 200
	Hasiči pojistné plnění	**2322**		140 000
	úhrada náklaů Tawesco	**2212**		16 464
	dary sponzorů, kluziště	**2321**		197 000
	Příjmy z pojistného plnění	**2322**	204 900	204 900
	Přijaté platby a sankce	**2212**	191 000	277 500
	příjmy z úroků	**2141**	10 000	2 100
	cvičák-psi	**2132**	4 400	0
	přijaté neinvestiční dary	**2321**	1 553 000	1 553 000
Třída 3	**Kapitálové příjmy**		**76 000**	**122 000**
	Příjmy z prodeje nemovitostí	**3111**	11 000	17 000
Třída 4	**Přijaté transfery**		**36 181 156**	**36 707 744**
	dotace MMR vybavení SÚ	**4216**	327 831	327 831

	volby UZ 98348,98193,	**4111**	327 697	374 824
	knihovna e-moduly UZ 34053	**4116**	0	23 000
	dotace KÚ hasiči UZ 14004	**4116**	0	26 141
	Neinvestiční přijaté dotace ze SR	**4112**	10 095 200	10 095 200
	pečovatelská sl. - příspěvek KÚ	**4122**	1 744 000	1 744 000
	Změna stavu krátk.prostř.na bankovních účtů	**8115**	13 900 000	13 900 000
	Nový úvěr- vodovodní obchvat Jiren	**8123**	33 417 507	33 417 505
	Nový úvěr- vodovodní obchvat Jiren zůstatek	**8123**	7 560 000	0
	Nový úvěr- ČOV	**8123**	9 000 000	2 611 346
Příjmy celkem			**335 199 248**	**309 773 924**

Výdaje	Pol.	RO č.4	RO č.5
Třída 5 Běžné výdaje		**202 094 656**	**184 543 168**
Mzdové náklady celkem		**45 691 302**	**45 837 162**
Platy zaměstnanců	**5011**	28 483 000	28 483 000
Ostatní osobní výdaje	**5021**	2 257 237	2 393 097
Odměny zastupitelů	**5023**	3 310 000	3 310 000
Odchodné zastupitelé	**5024**	94 000	94 000
Refundace	**5029**	30 000	70 000
Sociální pojištění	**5031**	8 365 320	8 365 320
Zdravotní pojištění	**5032**	3 011 578	3 001 578
Ostatní pojistné	**5038**	140 167	120 167
Neinvestiční výdaje		**156 403 355**	**138 706 006**
Prádlo, oděv, obuv	**5134**	210 000	225 500
Knihy, tisk	**5136**	343 000	300 000
DHIM	**5137**	1 999 000	995 500
Materiál	**5139**	3 041 687	2 217 287
Voda	**5151**	720 000	907 000
Plyn	**5153**	4 377 950	2 337 950
Elektrická energie	**5154**	5 916 300	1 771 700
Pohonné hmoty	**5156**	610 000	397 000
Služby pošt	**5161**	695 000	355 000
Telefony	**5162**	614 000	747 500
Pojištění+bank.popl.	**5163**	1 210 000	1 256 000
Nájemné	**5164**	1 599 613	1 855 613
Právní služby	**5166**	750 000	670 000
Školení a vzdělávání	**5167**	415 000	317 000
Služby zpracování podkladů	**5168**	915 000	500 000
Nákup služeb	**5169**	19 651 807	18 617 807
Opravy a udržování	**5171**	40 199 108	37 683 108
Programové vybavení	**5172**	3 378 000	2 952 000
Cestovné	**5173**	62 000	12 000
Pohoštění	**5175**	458 822	336 822
Dopr. obslužnost	**5193**	3 178 575	3 178 575

	Věcné dary	**5194**	333 000	391 000
	Neivestiční příspěvek	**5329**	7 836 808	3 512 960
	Neinvest. přísp. org.	**5331**	46 821 803	46 921 803
	Nákup kolků	**5361**	40 000	0
	Platby daní a poplatků	**5362**	4 990 970	3 507 970
	Uhrada sankcí	**5363**	0	310 000
	Finanční dary	**5492**	470 000	250 000
	Převody do sociálního fondu	**5499**	1 980 000	1 980 000
		5221	0	149 000
	příspěvky spolkům	**5222**	1 200 000	1 200 000
	Krytí krizové situace	**5903**	77 959	77 959
	úroky	**5141**	2 307 953	2 307 953
		5909		464 000
Třída 6	**Kapitálové výdaje**		**96 832 091**	**76 447 836**
	Programové vybavení	**6111**	0	0
	Budovy, haly a stavby	**6121**	34 312 940	21 405 940
	Projektová dokumentace	**6121**	8 535 343	1 685 343
	Stroje a zařízení	**6122**	0	65 000
	Dopravní prostředky	**6123**	1 600 000	753 000
	Výpočetní technika	**6125**	0	330 000
	Pozemky	**6130**	8 424 381	3 679 126
	Vodovodní obchvat Jiren	**6349**	33 417 507	34 717 507
	Investiční příspěvek	**6351**	10 541 920	13 811 920
Třída 8	**Financování**		**36 272 501**	**48 782 919**
	Rezervy na projekty 2023	**8115**	7 129 530	17 603 004
	Splátky jistiny(úvěru)	**8124**	29 142 971	31 179 915
Výdaje celkem			**335 199 248**	**309 773 924**

Návrh rozpočtu Města Úvaly na rok 2025

Příjmy		Pol.	Návrh rozpočtu 2025	RO č.1
Třída 1	**Daňové příjmy**		**175 911 229**	**191 588 330**
	Daň z příjmu fyz. osob ZÁVISLÉ ČINNOSTI	**1111**	27 863 123	27 863 123
	Daň z příjmu fyzických osob ze samostatné výdělečné činnosti	**1112**	2 369 138	2 369 138
	Daň z příjmu fyzických osob vybírana srážkou dle zvlaštní sazby	**1113**	4 995 791	4 995 791
	Daň z příjmu fyzických osob ze zaměstnanci	**1111**	1 094 834	1 094 834
	Daň z příjmu právnických osob	**1121**	39 502 801	39 502 801
	Daň z přidané hodnoty	**1211**	77 563 518	77 563 518
	Odvod za odnětí půdy	**1334**	26 000	26 000
	popl. za komunální odpad	**1339**	7 924 224	7 924 224
	popl. ze psů	**1341**	260 000	260 000
	Popl. za užívání veř. prostranstvi	**1343**	75 000	75 000
	popl. ze vstupného	**1344**	3 000	3 000
	popl. z ubytovací kapacity	**1345**	20 000	20 000
	Poplatek za zhodnocení pozemku	**1348**	2 520 000	2 520 000
	Příspěvky do infrastruktury města dle plánovacích smluv	**1348**	0	13 080 000
	Správní poplatky	**1361**	500 000	500 000
	Daň z nemovitosti	**1511**	11 193 800	13 790 901
Třída 2	**Nedaňové příjmy**		**28 231 954**	**30 465 922**
	exekuce	**2481**	0	0
	parkovací karty	**2111**	21 950	21 950
	vodovod - pronájem řadu	**2132**	4 806 120	4 806 120
	kanalizace - Pronájem čistirny	**2132**	8 646 660	8 646 660
	ZŠ - služby (byty)	**2111**	50 000	50 000
	ZŠ - nájem (byty)	**2132**	249 000	249 000
	knihovna - poplatky	**2111**	20 000	20 000
	Život Úval - inzerce	**2111**	250 000	250 000
	kultura	**2111**	70 000	70 000
	Koupaliště - pronájem	**2132**	330 005	330 005
	zdrav. střed.- pronájem	**2132**	828 800	983 600
	byty - služby	**2111**	2 950 832	4 230 000
	byty - pronájem	**2132**	4 800 000	5 600 000
	nebytové - pronájem Riegerová č.p. 897	**2132**	231 792	231 792
	nebytové služby	**2111**	81 000	81 000
	nebytové - pronájem č.p. 203	**2132**	179 395	179 395
	nebytové - služby č.p. 203	**2111**	78 000	78 000
	nebytové - pronájem	**2132**	400 000	400 000
	nájemné Policie ČR	**2132**	1 063 000	1 063 000
	hřbitov - služby	**2111**	250 000	250 000
	vratka za tříděný odpad	**2111**	1 950 000	1 950 000
	pečovatelská služba - klienti	**2111**	600 000	600 000
	hasiči - služby-byt	**2111**	20 000	20 000
	hasiči - nájem-byt	**2132**	24 000	24 000
	vývěska, kopírování	**2111**	17 000	17 000
	příjmy z úroků	**2141**	10 000	10 000
	cvičák-psi	**2132**	4 400	4 400
	věcná břemena(ČEZ, Pod Slovany atd.)	**2119**	300 000	300 000
	investiční příspěvky	**2111**	0	0
Třída 3	**Kapitálové příjmy**		**65 000**	**65 000**
	Příjmy z prodeje nemovitosti	**3111**	0	0
	pronájem pozemků	**2131**	65 000	65 000
	pronájemost.nemovitost	**2132**		
Třída 4	**Přijaté transfery**		**78 786 021**	**78 600 821**
	Neinvestiční přijaté dotace ze SR	**4112**	10 108 300	10 095 200
	dotace přístavbaMŠ Cukrovar-ul. Bulharská	**4216**	30 398 511	30 398 511
	Neinvestiční přijaté dotace od obcí	**4121**	100 000	100 000
	Neinvestiční přijaté dotace od obcí (MP)	**4121**	2 229 000	2 229 000
	Dotace knihovna projekt Rodinný klub Pavučinka- besedy	**4216**	15 000	15 000
	Dotace výzva 9	**4216**	9 020 110	9 020 110
	Dotace ČOV	**4216**	24 999 000	24 999 000
	Pečovatelská sl. - příspěvek KÚ	**4122**	1 916 100	1 744 000
Třída 8	**Financování**		**132 960 000**	**139 348 654**
	Změna stavu krátk.prostř.na bankovních účtů	**8115**	15 000 000	15 000 000
	Nový úvěr	**8123**	7 560 000	7 560 000
	Nový úvěr- ČOV 2024	**8123**	81 000 000	87 388 654
	Nový úvěr- svazšková 2025	**8124**	29 400 000	29 400 000
Příjmy celkem			**415 954 204**	**440 068 727**

Návrh rozpočtu Města Úvaly na rok 2025

Výdaje		Pol.	Návrh rozpočtu 2025	RO č.1
Třída 5	**Běžné výdaje**		**211 246 025**	**216 404 577**
	Mzdové náklady celkem		**50 799 491**	**50 799 491**
	Platy zaměstnanců	**5011**	31 800 000	31 800 000
	Ostatní osobní výdaje	**5021**	2 604 500	2 604 500
	Odměny zastupitelů	**5023**	3 500 000	3 500 000
	Refundace	**5029**	30 000	30 000
	Sociální pojištění	**5031**	9 344 125	9 344 125
	Zdravotní pojištění	**5032**	3 363 885	3 363 885
	Ostatní pojistné	**5038**	156 981	156 981
	Neinvestiční výdaje		**160 446 534**	**165 605 086**
	Prádlo, oděv, obuv	**5134**	395 000	395 000
	Knihy, tisk	**5136**	363 000	363 000
	DHIM	**5137**	2 317 000	2 317 000
	Materiál	**5139**	3 866 000	3 866 000
	Voda	**5151**	688 000	688 000
	Plyn	**5153**	4 034 750	4 036 990
	Elektrická energie	**5154**	5 656 300	5 680 300
	Pohonné hmoty	**5156**	647 000	717 000
	Služby pošt	**5161**	745 000	745 000
	Telefony	**5162**	808 545	808 545
	Pojištění+bank.popl.	**5163**	1 220 000	1 220 000
	Nájemné	**5164**	1 699 563	1 683 355
	Právní služby	**5166**	800 000	800 000
	Školení a vzdělávání	**5167**	912 900	912 900
	Služby zpracování podkladů	**5168**	915 000	965 000
	Nákup služeb	**5169**	22 138 600	22 388 600
	Opravy a udržování	**5171**	37 319 480	42 048 000
	Programové vybavení	**5172**	3 028 000	3 028 000
	Cestovné	**5173**	62 000	62 000
	Pohoštění	**5175**	443 000	443 000
	Dopr. obslužnost	**5193**	4 000 000	4 000 000
	Věcné dary	**5194**	345 000	345 000
	Neivestiční příspěvek	**5329**	4 274 360	4 274 360
	Neinvest. přísp. org.	**5331**	53 986 224	54 036 224
	Nákup kolků	**5361**	40 000	40 000
	Platby daní a poplatků	**5362**	3 690 000	3 690 000
	Finanční dary	**5492**	470 000	470 000
	Převody do sociálního fondu	**5499**	1 980 000	1 980 000
	příspěvky spolkům	**5222**	1 200 000	1 200 000
	Krytí krizové situace	**5903**	74 054	74 054
	úroky	**5141**	2 327 758	2 327 758
	Poplatky z úvěru	**5144**	0	0
Třída 6	**Kapitálové výdaje**		**177 715 916**	**196 415 916**
	Programové vybavení	**6111**	3 269 880	3 269 880
	Budovy, haly a stavby	**6121**	120 189 200	138 389 200
	Projektová dokumentace	**6121**	8 492 604	8 992 604
	Stroje a zařízení	**6122**	570 000	570 000
	Dopravní prostředky	**6123**	1 200 000	1 200 000
	Výpočetní technika	**6125**	4 736 152	4 736 152
	HIM	**6129**	0	0
	Pozemky	**6130**	5 000 000	5 000 000
	PD svazková škola	**6349**	29 400 000	29 400 000
	Investiční příspěvek	**6351**	4 858 080	4 858 080
Třída 8	**Financování**		**26 992 263**	**27 248 234**
	Rezervy na projekty 2019	**8115**	18 511 296	**18 767 267**
	Splátky jistiny(úvěru)	**8124**	8 480 967	8 480 967
Výdaje celkem			**415 954 204**	**440 068 727**

Návrh rozpočtu Města Úvaly na rok 2025

Příjmy		Pol.	Návrh rozpočtu 2025	RO č.1
Třída 1	**Daňové příjmy**		**175 911 229**	**191 588 330**
	Daň z příjmu fyz. osob ZÁVISLÉ ČINNOSTI	**1111**	27 863 123	27 863 123
	Daň z příjmu fyzických osob ze samostatné výdělečné činnosti	**1112**	2 369 138	2 369 138
	Daň z příjmu fyzických osob vybírana srážkou dle zvlaštní sazby	**1113**	4 995 791	4 995 791
	Daň z příjmu fyzických osob ze zaměstnanci	**1111**	1 094 834	1 094 834
	Daň z příjmu právnických osob	**1121**	39 502 801	39 502 801
	Daň z přidané hodnoty	**1211**	77 563 518	77 563 518
	Odvod za odnětí půdy	**1334**	26 000	26 000
	popl. za komunální odpad	**1339**	7 924 224	7 924 224
	popl. ze psů	**1341**	260 000	260 000
	Popl. za užívání veř. prostranstvi	**1343**	75 000	75 000
	popl. ze vstupného	**1344**	3 000	3 000
	popl. z ubytovací kapacity	**1345**	20 000	20 000
	Poplatek za zhodnocení pozemku	**1348**	2 520 000	2 520 000
	Příspěvky do infrastruktury města dle plánovacích smluv	**1348**	0	13 080 000
	Správní poplatky	**1361**	500 000	500 000
	Daň z nemovitosti	**1511**	11 193 800	13 790 901
Třída 2	**Nedaňové příjmy**		**28 231 954**	**30 465 922**
	exekuce	**2481**	0	0
	parkovací karty	**2111**	21 950	21 950
	vodovod - pronájem řadu	**2132**	4 806 120	4 806 120
	kanalizace - Pronájem čistirny	**2132**	8 646 660	8 646 660
	ZŠ - služby (byty)	**2111**	50 000	50 000
	ZŠ - nájem (byty)	**2132**	249 000	249 000
	knihovna - poplatky	**2111**	20 000	20 000
	Život Úval - inzerce	**2111**	250 000	250 000
	kultura	**2111**	70 000	70 000
	Koupaliště - pronájem	**2132**	330 005	330 005
	zdrav. střed.- pronájem	**2132**	828 800	983 600
	byty - služby	**2111**	2 950 832	4 230 000
	byty - pronájem	**2132**	4 800 000	5 600 000
	nebytové - pronájem Riegerová č.p. 897	**2132**	231 792	231 792
	nebytové služby	**2111**	81 000	81 000
	nebytové - pronájem č.p. 203	**2132**	179 395	179 395
	nebytové - služby č.p. 203	**2111**	78 000	78 000
	nebytové - pronájem	**2132**	400 000	400 000
	nájemné Policie ČR	**2132**	1 063 000	1 063 000
	hřbitov - služby	**2111**	250 000	250 000
	vratka za tříděný odpad	**2111**	1 950 000	1 950 000
	pečovatelská služba - klienti	**2111**	600 000	600 000
	hasiči - služby-byt	**2111**	20 000	20 000
	hasiči - nájem-byt	**2132**	24 000	24 000
	vývěska, kopírování	**2111**	17 000	17 000
	příjmy z úroků	**2141**	10 000	10 000
	cvičák-psi	**2132**	4 400	4 400
	věcná břemena(ČEZ, Pod Slovany atd.)	**2119**	300 000	300 000
	investiční příspěvky	**2111**	0	0
Třída 3	**Kapitálové příjmy**		**65 000**	**65 000**
	Příjmy z prodeje nemovitosti	**3111**	0	0
	pronájem pozemků	**2131**	65 000	65 000
	pronájemost.nemovitost	**2132**		
Třída 4	**Přijaté transfery**		**78 786 021**	**78 600 821**
	Neinvestiční přijaté dotace ze SR	**4112**	10 108 300	10 095 200
	dotace přístavbaMŠ Cukrovar-ul. Bulharská	**4216**	30 398 511	30 398 511
	Neinvestiční přijaté dotace od obcí	**4121**	100 000	100 000
	Neinvestiční přijaté dotace od obcí (MP)	**4121**	2 229 000	2 229 000
	Dotace knihovna projekt Rodinný klub Pavučinka- besedy	**4216**	15 000	15 000
	Dotace výzva 9	**4216**	9 020 110	9 020 110
	Dotace ČOV	**4216**	24 999 000	24 999 000
	Pečovatelská sl. - příspěvek KÚ	**4122**	1 916 100	1 744 000
Třída 8	**Financování**		**132 960 000**	**139 348 654**
	Změna stavu krátk.prostř.na bankovních účtů	**8115**	15 000 000	15 000 000
	Nový úvěr	**8123**	7 560 000	7 560 000
	Nový úvěr- ČOV 2024	**8123**	81 000 000	87 388 654
	Nový úvěr- svazšková 2025	**8124**	29 400 000	29 400 000
Příjmy celkem			**415 954 204**	**440 068 727**

Návrh rozpočtu Města Úvaly na rok 2025

Výdaje		Pol.	Návrh rozpočtu 2025	RO č.1
Třída 5	**Běžné výdaje**		**211 246 025**	**216 404 577**
	Mzdové náklady celkem		**50 799 491**	**50 799 491**
	Platy zaměstnanců	**5011**	31 800 000	31 800 000
	Ostatní osobní výdaje	**5021**	2 604 500	2 604 500
	Odměny zastupitelů	**5023**	3 500 000	3 500 000
	Refundace	**5029**	30 000	30 000
	Sociální pojištění	**5031**	9 344 125	9 344 125
	Zdravotní pojištění	**5032**	3 363 885	3 363 885
	Ostatní pojistné	**5038**	156 981	156 981
	Neinvestiční výdaje		**160 446 534**	**165 605 086**
	Prádlo, oděv, obuv	**5134**	395 000	395 000
	Knihy, tisk	**5136**	363 000	363 000
	DHIM	**5137**	2 317 000	2 317 000
	Materiál	**5139**	3 866 000	3 866 000
	Voda	**5151**	688 000	688 000
	Plyn	**5153**	4 034 750	4 036 990
	Elektrická energie	**5154**	5 656 300	5 680 300
	Pohonné hmoty	**5156**	647 000	717 000
	Služby pošt	**5161**	745 000	745 000
	Telefony	**5162**	808 545	808 545
	Pojištění+bank.popl.	**5163**	1 220 000	1 220 000
	Nájemné	**5164**	1 699 563	1 683 355
	Právní služby	**5166**	800 000	800 000
	Školení a vzdělávání	**5167**	912 900	912 900
	Služby zpracování podkladů	**5168**	915 000	965 000
	Nákup služeb	**5169**	22 138 600	22 388 600
	Opravy a udržování	**5171**	37 319 480	42 048 000
	Programové vybavení	**5172**	3 028 000	3 028 000
	Cestovné	**5173**	62 000	62 000
	Pohoštění	**5175**	443 000	443 000
	Dopr. obslužnost	**5193**	4 000 000	4 000 000
	Věcné dary	**5194**	345 000	345 000
	Neivestiční příspěvek	**5329**	4 274 360	4 274 360
	Neinvest. přísp. org.	**5331**	53 986 224	54 036 224
	Nákup kolků	**5361**	40 000	40 000
	Platby daní a poplatků	**5362**	3 690 000	3 690 000
	Finanční dary	**5492**	470 000	470 000
	Převody do sociálního fondu	**5499**	1 980 000	1 980 000
	příspěvky spolkům	**5222**	1 200 000	1 200 000
	Krytí krizové situace	**5903**	74 054	74 054
	úroky	**5141**	2 327 758	2 327 758
	Poplatky z úvěru	**5144**	0	0
Třída 6	**Kapitálové výdaje**		**177 715 916**	**196 415 916**
	Programové vybavení	**6111**	3 269 880	3 269 880
	Budovy, haly a stavby	**6121**	120 189 200	138 389 200
	Projektová dokumentace	**6121**	8 492 604	8 992 604
	Stroje a zařízení	**6122**	570 000	570 000
	Dopravní prostředky	**6123**	1 200 000	1 200 000
	Výpočetní technika	**6125**	4 736 152	4 736 152
	HIM	**6129**	0	0
	Pozemky	**6130**	5 000 000	5 000 000
	PD svazková škola	**6349**	29 400 000	29 400 000
	Investiční příspěvek	**6351**	4 858 080	4 858 080
Třída 8	**Financování**		**26 992 263**	**27 248 234**
	Rezervy na projekty 2019	**8115**	18 511 296	**18 767 267**
	Splátky jistiny(úvěru)	**8124**	8 480 967	8 480 967
Výdaje celkem			**415 954 204**	**440 068 727**

ZMĚNA Č.14 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ÚVALY

LEDEN 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Vydávající správní orgán:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

Zpracovatel: Atelier Vavřík a dobrá společnost
Jaselská 32, Praha 6
Email: vavrikivan1@gmail.com
Tel: 724 030 872

Autorský tým:
Ing. arch. Ivan Vavřík
Ing. arch. Barbora Plachetková

Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část

Obsah:

I.1 Textová část výroku 3
1. Předmluva: 3
2. Přehled měněných částí ÚPSÚ Úvaly: 4
3. Doplnění a úprava textu obecně závazné vyhlášky ÚPSÚ Úvaly: 5
4. Údaje o počtu listů změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly a počtu výkresů grafické části 16
I.2 Grafická část výroku: 16
II. Odůvodnění 1
II. 1. Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. 1
II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona 8
II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu 22

Grafická část

Výroková část:

- 2. Funkční využití území
- 3. Doprava
- 10. Životní prostředí
- 13. VPS
- 14. Výkres výškové regulace

Odůvodnění:

- II.01 Koordinační výkres
- II.02 Širší vztahy
- II.03 Výkres předpokládaných záborů ZPF

I.1 Textová část výroku

1. Předmluva:

Změna č. 14 mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly. Koncepce územního plánu sídelního útvaru není změnou č. 14 měněna.

Změna č. 14 respektuje způsob označení částí textu a kapitol platného územního plánu sídelního útvaru.

Výroková část změny č. 14 je zapracována do Vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru města Úvaly po zapracování změn I - XIII.

V rámci výroku změny č. 14 nejsou aktualizována demografická a podobná data platného ÚPSÚ, jež mají informativní charakter a obsahově spadají, dle současné legislativy, spíše do části odůvodnění.

2. Přehled měněných částí ÚPSÚ Úvaly:

1) Aktualizace hranic zastavěného území ke dni 5.12.2023

2) Změna využití luk a pastvin a území nerušící výroby na plochu (ČO) čistě obytného území s komunikacemi (Z14.1) za účelem výstavby rodinných domů s propojovacími komunikacemi.

3) Změna využití dvou ploch veřejného vybavení na plochu (ČO) čistě obytného území (Z14.2) za účelem výstavby rodinných domů, dle souladu s územním rozhodnutím ze dne 2.11.2015.

4) Změna využití části plochy veřejné zeleně na (ČO) čistě obytné území (Z14.3) za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

5) Změna využití části území nerušící výroby na (VS) všeobecně smíšené území (Z14.4) za účelem rekonstrukce bývalého ubytovacího zařízení na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu bývalé parketárny.

6) Změna využití části plochy zahrádkářské a chatové osady na (DP) dopravní plochy (Z14.5) za účelem umístění technické a dopravní infrastruktury jako doplňkových staveb k využití pro dětskou skupinu.

7) Změna využití části plochy železnice a všeobecně smíšeného území na (KD) dopravní plochu – kombinované dopravy (Z14.7) za účelem vybudování terminálu kombinované dopravy nadmístního významu. Součástí této změny je definování nové plochy s rozdílným způsobem využití – dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál).

8) Změna využití části čistě obytného území na plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady (Z14.8) za účelem zabránění vzniku nové obytné zástavby v izolované poloze vůči městu, tj. mimo objekt bývalé Hájenky, která se nachází uvnitř lesního komplexu – tzv. Škvorecké obory.

9) Změna využití části plochy lesy, části plochy louky a pastviny a části plochy přírodní nelesní společenstva na plochu (TV) technického vybavení (Z14.9) za účelem rozšíření městské čistírny odpadních vod.

10) Změna využití plochy izolační zeleně a čistě obytného území na (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochy veřejného vybavení (Z14.10) za účelem realizace připravovaného záměru lokality Vinice.

11) Stanovení regulativů prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu v plochách pro bydlení a pro stavby pro individuální rekreaci (Z14.11). Zavedení výkresu výškové regulace.

12) Změna využití části čistě obytného území na plochu (VV) veřejného vybavení (Z14.12) za účelem vytvoření možnosti výstavby střední školy.

13) Změna využití části čistě obytného území a části plochy izolační zeleně na plochu (VV) veřejného vybavení a plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady (Z14.13) za účelem možnosti umístění zařízení veřejného vybavení a vytvoření zázemí pro pozemky rodinných domů.

14) Změna využití části plochy přírodní nelesní společenstva na (VS) všeobecně smíšený území (Z14.14) z důvodu sjednocení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jednoho pozemku a zarovnání hranice zastavitelných ploch.

15) Změna využití části území nerušící výroby, plochy veřejného vybavení a plochy sady a zahrady na (VS) všeobecně smíšené území (Z14.15) za účelem realizace rezidenčního projektu Výmola.

16) Úprava polohy nadregionálního biokoridoru NK 67 dle ZÚR SK (Z14.16).

17) Označení ploch s rozdílným způsobem využití kódy ve výkresech i v textové části, z důvodu lepší orientace ve výkresech (Z14.17).

3. Doplnění a úprava textu obecně závazné vyhlášky ÚPSÚ Úvaly:

V kapitole **Část první**, **čl. 1 „Účel vyhlášky“,** se do bodu (2) vkládá text ve znění:

Pokud je níže uvedeno vymezení ploch pomocí pozemků s jejich parcelními čísly, jedná se o vymezení orientační (platné ke dni vydání příslušné změny ÚPSÚ) a může se jednat též o části příslušných pozemků. Rozhodující je vymezení ploch dle výkresu Funkčního využití území.

V kapitole **Část první**, **čl. 1 „Účel vyhlášky“,** se za bod (9) vkládají nové body (10) – (24) ve znění:

(10) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 2860/1, 2860/2 a 2900/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.1 určená pro (ČO) čistě obytné území a související komunikace.

(11) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3841/128, 3841/133, 3841/208, 3841/209, 3841/210, 3841/211, 3841/237, 3841/238, 3841/239 a 3841/240 k.ú. Úvaly u Prahy vymezují plochy s označením Z14.2 určené pro (ČO) čistě obytné území.

(12) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 2219/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.3 určená pro (ČO) čistě obytné území.

(13) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 252/7 a 265 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.4 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.

(14) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 1730/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.5 určená pro (DP) dopravní plochu.

(15) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 276/2, 276/6, 276/8, 276/14, 276/20, 276/21, 276/22, 276/27, 1890/1, 1890/2, 1891/1, 1891/2, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897/1, 1897/2, 1897/3, 1897/4, 1898/1, 1898/2, 1899, 1900 a 3048/14 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.7 určená pro (KD) dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál).

(16) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 3484 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.8 určená pro plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady.

(17) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3214/3, 3214/4, 3219/10, 3219/14 a 3224 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.9 určená pro (TV) plochu technického vybavení.

(18) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3147/1, 3147/4, 3147/5, 3147/6, 3972/1, 3972/5, 3972/6, 3972/7, 3972/8, 3997/9, 3997/10, 3997/11 a 3997/12 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.10 určená pro (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochu veřejného vybavení.

(19) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 3660/29 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.12 určená pro (VV) plochu veřejného vybavení.

(20) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3841/7, 3841/25, 3841/52, 3841/183, 3841/352, 3841/353, 3841/354, 3841/355, 3841/357, 3841/359, 3841/361, 3841/363, 3841/367, 3841/487, 4060/10, 4060/11, 4060/12 a 4060/13 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.13 určená pro (VV) plochu veřejného vybavení a plochu zeleně – (SZ)

sady a zahrady.

(21) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 209 a 210 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.14 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.

(22) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 2839/1, 2840, 2841, 2842, 2843 a 3225/2 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.15 určená pro (VS) všeobecně smíšená území.

(23) Změna č. 14 upravuje polohu nadregionálního biokoridoru NK 67 dle aktuálních Zásad územního rozvoje (ZÚR SK). V místě NK 67 se vymezují plochy určené pro plochy zeleně – (PN) přírodní nelesní společenstva s označením Z14.16

(24) Změnou č. 14 jsou plochy s rozdílným způsobem využití označeny kódy ve výkresové i v textové části.

V kapitole **Část druhá, čl. 3,** se za bod (8) vkládají nové body (9), (10), (11), (12), (13) a (14) ve znění:

(9) Výšková regulace je stanovena ve výkresu výškové regulace (výkres č. 14)

(10) Maximální výška zástavby je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

(11) Šikmá střecha je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30°a vyšším. Plochá střecha je střecha se sklonem nižším než 30°a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

(12) Pokud jsou v čl. 26 – Závazné regulativy Změn a doplňků uvedeny způsoby a hodnoty prostorové regulace zástavby v individuálních případech jinak, než vyplývá z čl. 5 až 16 (pro jednotlivé typy ploch), pak platí regulace dle čl. 26.

(13) Regulativy prostorové regulace v plochách řešených územními studiemi Úvaly – Hostín a Úvaly – Hostín – fáze II platí dle úplného znění ÚPSÚ Úvaly po Změně č. 13, viz Čl. 26 této vyhlášky. Jedná se o lokality označené jako Z82, Z79, Z79a, Z79b, Z79c a zastavitelné plochy jižně od navrhované přeložky silnice I/12.

(14) Regulativy prostorové regulace se neuplatní na pozemcích parc. č. 3399/157, 3399/158, 3399/159, 3399/160, 3399/161, 3399/164, 3399/166, 3399/167, 3399/168 a 3399/169 k.ú. Úvaly u Prahy vzhledem ke stavu přípravy a projednání konkrétního záměru na těchto pozemcích.

V kapitole **Část druhá,** se za **čl. 3** vkládá nový článek čl. 3a ve znění:

Čl. 3a

Definice pojmů

Plocha – je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové části a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma pozemních komunikací) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Stavební pozemek – je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k zastavění; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Zastavěná plocha stavby – je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžií a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jiných částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zastavěná plocha stavebního pozemku – je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.

Koeficient zastavění – je procento udávající podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Zpevněné plochy – jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravňovacích dlaždic.

Koeficient zeleně – je procento udávající podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Podkroví – je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Ustoupené podlaží – nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry. Požadavky stanovené pro podkroví se uplatňují stejným způsobem i pro ustoupené podlaží.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(1) Polyfunkční území se člení na:"; „a) Obytná území:"** mění bod 1. Čistě obytné území na 1. (ČO) Čistě obytné území a bod 2. Všeobecně obytné území se mění na 2. (VO) Všeobecně obytné území.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(1) Polyfunkční území se člení na:"; „b) Smíšená území:"** mění bod 1. Všeobecně smíšené území na 1. (VS) Všeobecně smíšené území.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(1) Polyfunkční území se člení na:"; „c) Výrobní území:"** mění bod 1. Území nerušící výroby a služeb na 1. (NV) Území nerušící výroby a služeb.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(1) Polyfunkční území se člení na:"; „d) Zvláštní území:"** mění bod 1. Zvláštní území sloužící k oddechu na 1. (OD) Zvláštní území sloužící oddechu.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(2) Monofunkční plochy se člení na:"** mění bod 1) Plochy veřejného vybavení na 1) (VV) Plochy veřejného vybavení, bod 2) Dopravní plochy se mění na 2) (DP) Dopravní plochy, bod 3) Plochy technického vybavení se mění na 3) (TV) Plochy technického vybavení, bod 4) Plochy zemědělské výroby se mění na 4) (ZV) Plochy zemědělské výroby, bod 5)

Plochy orných půd se mění na 5) (OP) Plochy orných půd a bod 6) Vodní plochy se mění na 6) (W) Vodní plochy

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 5 „Čistě obytné území“** mění na **„(ČO) Čistě obytné území“** a za odstavec (2) se vkládají nové odstavce (3), (4) a (5) ve znění:

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: – max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 15 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m2, platí následující regulativy:

- Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 6 „Všeobecně obytné území“** mění na **„(VO) Všeobecně obytné území“**, odstavec (2) ve znění:

(2)Výjimečně přípustné jsou kancelářské budovy, obchodní domy, ubytovací zařízení, stavby pro správu města, zahradnictví, čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů a opraven jen jako součást parkovišť nebo garáží. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

Se mění na:

(2)Výjimečně přípustné jsou kancelářské budovy, obchodní domy, ubytovací zařízení, stavby pro správu města, zahradnictví, čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů, pneuservisů a autoopraven jen jako součást parkovišť nebo garáží. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

A za odstavec (2) se vkládají nové odstavce (3), (4) a (5) ve znění:

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 15 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

- Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 7 „Všeobecně smíšené území“** mění na **„(VS) Všeobecně smíšené území“**, odstavec (2) ve znění:

(2) Výjimečně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot bez autoopraven a servisů, nákupní střediska, zábavní podniky a zahradnictví.

se mění na:

(2) Výjimečně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů, pneuservisů a autoopraven, nákupní střediska, zábavní podniky a zahradnictví.

a za odstavec (2) se vkládají nové odstavce (3), (4) a (5) ve znění:

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14). Údaje v metrech i maximální podlažnost jsou limity, které je třeba dodržet současně. Pro plochu Z14.15 platí pouze regulativ výšky v metrech (16 m), regulativ podlažnosti (4 NP) se neuplatňuje.

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku (u plochy Z14.15 lze koeficient zeleně snížit na min. 40 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku)

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

  - Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2
  - Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku
  - Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku
  - Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)
  - Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 8 „Území nerušící výroby a služeb“** mění na **„(NV) Území nerušící výroby a služeb“**;

a zároveň v odstavci (1) se věta:

Je určeno pro služby, výrobu všeho druhu včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

mění na:

Je určeno pro služby, výrobu včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 9 „Zvláštní území sloužící oddechu“** mění na **„(OD) Zvláštní území sloužící oddechu“**, v odstavci (1) je přidáno do výčtu možností využití „sportoviště“

a zároveň se odstavec (2) ve znění:

(2) Výjimečně přípustné je umísťování autokempinků, malých ubytovacích zařízení, maloobchodních zařízení a zařízení veřejného stravování, jakož i kulturních a sportovních zařízení pro obsluhu daného území. Dále je výjimečně přípustné umísťování bytů služebních a bytů pro potřebu vlastníků zařízení.

mění na:

(2) Výjimečně přípustné je umísťování autokempinků, maloobchodních zařízení a zařízení veřejného stravování, jakož i kulturních a sportovních zařízení pro obsluhu daného území.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 10 „Plochy veřejného vybavení“** mění na **„(VV) Plochy veřejného vybavení“**.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 11 „Dopravní plochy“** mění na **„(DP) Dopravní plochy“**;

bod b) ve znění:

tratě a zařízení železniční dopravy (včetně lanovek)

se mění na:

(Ž) Dopravní plochy – železnice – tratě a zařízení železniční dopravy (včetně lanovek);

za bod b) se vkládá nový bod c) ve znění:

c) (KD) Dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál) – dopravní terminál kombinované dopravy nadmístního významu a související stavby

a bod c) ve znění:

c) ostatní dopravní plochy

se mění na:

d) ostatní dopravní plochy.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 12 „Plochy technického vybavení“** mění na **„(TV) Plochy technického vybavení“**.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 13 „Plochy zemědělské výroby“** mění na **„(ZV) Plochy zemědělské výroby“**.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 14 „Plochy orných půd“** mění na **„(OP) Plochy orných půd“**.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 15 „Vodní plochy“** mění na **„(W) Vodní plochy“**.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 16 „Plochy zeleně“** mění v odstavci (1) bod a) lesy na (L) lesy; bod b) přírodní nelesní společenstva na (PN) přírodní nelesní společenstva; bod c) louky a pastviny na (LP) louky a pastviny; bod d) veřejná zeleň (parky, hřbitovy a aleje) na (VZ) veřejná zeleň (parky, hřbitovy a aleje); bod e) sady a zahrady na (SZ) sady a zahrady; bod f) izolační zeleň na (IZ) izolační zeleň; bod h) chaty a zahrádkové osady na (ChZO) chaty a zahrádkářské osady a za odstavec (2) se vkládají nové odstavce (3), (4) a (5) ve znění:

(3) Do plochy izolační zeleně lze umístit dopravní infrastrukturu spojenou s veřejnou infrastrukturou a veřejným vybavením pro veřejný účel.

(4) Stavby pro individuální rekreaci je přípustné umisťovat pouze do ploch zeleně – (ChZO) chaty a zahrádkářské osady

(5) Prvky regulace prostorového uspořádání pro stavby pro individuální rekreaci:

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a současně max. 5 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 10 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 60 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Zastavěná plocha: max. 50 m^2. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

V kapitole **Část třetí**, se v **čl. 21 „Technická infrastruktura“** se odstavec (2) ve znění:

(2) Veškeré objekty v lokalitách Změny č. 13 ÚPSÚ Úvaly, vyžadující likvidaci splaškových vod a zásobování pitnou vodou, budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV, která bude dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu, a zásobovány budou vodovodní sítí se zajištěním dostatečného bilančního příslibu vody.

mění na:

(2) Veškeré objekty v lokalitách změny č. 13 a změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly, vyžadující likvidaci splaškových vod a zásobování pitnou vodou, budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV, která bude dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu, a zásobovány budou vodovodní sítí se zajištěním dostatečného bilančního příslibu vody.

V kapitole **Část pátá**, se v **čl. 26 „Závazné regulativy Změn a doplňků“**, v odstavci (3) mění označení čl. 18 na čl. 19.

V kapitole **Příloha** VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY je odstraněn bod 25) a 36) ve znění:

25) MŠ Jeronýmova

36) Veřejné vybavení – hřiště

a za bod 43) se vkládají nové body ve znění:

44) Terminál kombinované dopravy nadmístního významu

45) Střední škola

46) Zařízení veřejného vybavení

4. Údaje o počtu listů změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly a počtu výkresů grafické části

Textová část obsahuje 16 stran (listů) výrokové části a 22 stran (listů) odůvodnění (bez přílohy).

Příloha odůvodnění – Srovnávací text měněné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Úvaly obsahuje 24 stran (včetně přílohy).

I.2 Grafická část výroku:

- 2. Funkční využití území
- 3. Doprava
- 10. Životní prostředí
- 13. Veřejně prospěšné stavby
- 14. Výkres výškové regulace

Ostatní výkresy nejsou změnou č.14 ÚPSÚ Úvaly dotčeny.

II. Odůvodnění

II. 1. Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb.

a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Navržené změny neovlivní koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané na úrovni státu (PÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Národní rozvojový plán) a konkrétního přijatého řešení

Politika územního rozvoje (PÚR) ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Politika územního rozvoje určuje základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České republiky. Dále určuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Politiku územního rozvoje dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR SK), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR.

Protože se jedná o drobné změny na úrovni ÚP, nevyplývají z PÚR ČR, jakožto základního rámce územního plánování ČR, žádné přímé požadavky na zapracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými PÚR ČR je pak tato změna č.14 v souladu.

Národní rozvojový plán (NRP) je sice již vydanou a závaznou územně plánovací dokumentací s celostátní působností, v jeho první podobě je ale pouze průmětem všech vydaných krajských zásad územního rozvoje. Z toho vyplývá, že pokud je dokumentace v souladu se ZÚR, je automaticky v souladu též s aktuální podobou NRP, bez nutnosti prokazování tohoto souladu.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizace) a konkrétního přijatého řešení

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského Kraje (ZÚR SK). Navrhovaná změna ÚPSÚ musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení rozvojových os a rozvojových oblastí daných PÚR a vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu, dále pak zpřesňují vymezení specifických oblastí daných PÚR a vymezují specifické oblasti krajského významu, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vymezují cílové charakteristiky krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, stanovují požadavky nadmístního

významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a vymezují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněny územní studií či regulačním plánem.

V rámci 3. aktualizace ZÚR SK byla změněna poloha nadregionálního biokoridoru NK 67, který je změnou č. 14 upraven (Z14.16).

Ostatní změny jsou drobné změny na úrovni ÚP, nevyplývají z ZÚR SK, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými ZÚR SK je pak tato změna č. 14 v souladu.

b. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě

postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst.

stavebního zákona,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3

stavebního zákona

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě

postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru je provedeno zkráceným postupem (dle §55a, 55b zákona č.183/2006 Sb.), a to na základě obsahu schváleného zastupitelstvem města. Krajský úřad vzhledem k lokálnímu a nepodstatnému charakteru změn nevyžadoval zpracování dokumentací vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 a vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA). Z toho důvodu nebylo nutné zpracovat ani dokumentaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Navrhovaná změna využití ploch na území města spočívá ve:

- Vymezení plochy pro (ČO) čistě obytné území za účelem výstavby rodinných domů s propojovacími komunikacemi (Z14.1)
- Vymezení plochy pro (ČO) čistě obytné území za účelem výstavby rodinných domů (Z14.2)
- Vymezení plochy pro (ČO) čistě obytné území za účelem výstavby jednoho rodinného domu (Z14.3)
- Vymezení ploch pro (VS) všeobecně smíšené území za účelem rekonstrukce bývalého ubytovacího zařízení na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu bývalé parketárny (Z14.4)

- Vymezení (DP) dopravní plochy za účelem umístění technické a dopravní infrastruktury jako doplňkových staveb k využití dětskou skupinou (Z14.5)
- Vymezení (KD) dopravní plochy – kombinované dopravy za účelem vybudování terminálu kombinované dopravy nadmístního významu (Z14.7)
- Vymezení plochy zeleně – (SZ) sady a zahrady za účelem zabránění vzniku nové obytné zástavby uvnitř lesního komplexu (Z14.8)
- Vymezení (TV) plochy technického vybavení za účelem rozšíření městské čistírny odpadních vod (Z14.9)
- Vymezení plochy pro (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochy veřejného vybavení za účelem scelení rozvojových území Vinice, určené pro zástavbu rodinných domů a za účelem výstavby komunikací s veřejnou zelení, veřejného prostranství, občanského vybavení komunálního charakteru a sport a nezbytného komerčního vybavení lokálního významu. (Z14.10)
- Vymezení (VV) plochy veřejného vybavení za účelem vytvoření možnosti výstavby střední školy (Z14.12)
- Vymezení (VV) plochy veřejného vybavení a plochy zeleně – (SZ) sady a zahrady za účelem umístění zařízení veřejného vybavení a vytvoření zázemí pro pozemky rodinných domů (Z14.13)
- Vymezení plochy pro (VS) všeobecně smíšené území z důvodu sjednocení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jednoho pozemku a zarovnání hranice zastavitelných ploch (Z14.14)
- Vymezení plochy pro (VS) všeobecně smíšeného území za účelem realizace rezidenčního projektu Výmola – výstavba lékařské polikliniky, mateřské školy a bydlení v bytových domech (Z14.15)
- Vymezení ploch zeleně – (PN) plochy nelesní zeleně v místě vymezení nadregionálního biokoridoru NK 67 dle aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje (Z14.16)

c. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 14 ÚPSÚ je vymezena plocha (KD) dopravní plocha – kombinované dopravy určená za účelem vybudování terminálu kombinované dopravy nadmístního významu. Jedná se o lokalitu Úvalského nádraží včetně kolejiště, servisních budov, přilehlého uličního prostoru přednádraží a stávajícího parkoviště. Dopravní terminál bude zahrnovat záchytné parkoviště P+R, autobusový terminál, parkování pro cyklisty, služby provozovatelů integrované železniční a autobusové dopravy a další související služby a zařízení.

Jedná se o podporu využívání veřejné dopravy pro každodenní cesty do zaměstnání a do škol s převažujícím směrem do hlavního města Prahy. Dopravní terminál bude mít pozitivní dopad nejen pro obyvatele Úval, ale i pro obyvatele okolních obcí.

d. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V územním plánu jsou na základě zadání změny č. 14 vymezeny prvky regulačního plánu. Jsou stanoveny pro plochy (ČO) čistě obytného území, (VO) všeobecně obytné území a (VS) všeobecně smíšené území pro výstavbu bytových a rodinných domů a pro plochy (ChZO) chaty a zahrádkářské osady pro stavby pro individuální rekreaci.

Prvky regulačního plánu pro zástavbu rodinnými domy:

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky.

- Na pozemcích, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytí účinnosti změny č. 14ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2 a větší než 500 m^2 bude mít nový rodinný dům maximálně jednu bytovou jednotku.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m.

Prvky regulačního plánu pro stavby pro individuální rekreaci:

- Maximální zastavěná plocha je 50 m^2

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny, aby bylo možné regulovat počet bytových jednotek, aby nedocházelo k výstavbě RD velkých objemů, které nejsou pro město Úvaly typické, aby byla zachována stávající hmotová struktura sídla, aby nedocházelo k výraznému zhušťování zástavby, aby bylo možné do budoucna chránit architektonické a urbanistické hodnoty území, aby byla zachována prostupnost krajiny a aby byl zachován charakter obce.

e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Z14.1 Zastavitelná plocha pro (ČO) čistě obytné území, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena z části jako nezastavitelná plocha luk a pastvin a z části zastavitelná plocha nerušící výroby a služeb

Z14.2 Zastavitelná plocha pro (ČO) čistě obytné území, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako zastavitelná plocha veřejného vybavení

Z14.5 Zastavitelná plocha pro (DP) dopravní plochu, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako chaty a zahrádkové osady

Z14.9 Zastavitelná plocha pro (TV) plochu technického vybavení, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako nezastavitelná plocha z části přírodní nelesní společenstva, z části louky a pastviny a z části lesy

Z14.10 Zastavitelná plocha pro (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochy veřejného vybavení, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako nezastavitelná plocha izolační zeleně a zastavitelná plocha (ČO) čistě obytné území

Z14.12 Zastavitelná plocha pro (VV) plochu veřejného vybavení, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako zastavitelná plocha pro čistě obytné území

Z14.13 Zastavitelná plocha pro (VV) plochu veřejného vybavení, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako nezastavitelná plocha izolační zeleně

Z14.14 Zastavitelná plocha pro (VS) všeobecně smíšené území, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako nezastavitelná plocha přírodních nelesních společenstev

Z14.15 Zastavitelná plocha pro (VS) všeobecně smíšené území, v dosud platném ÚPSÚ byla ploch navržena z části jako zastavitelná plocha pro technické vybavení, všeobecně smíšené území a území nerušící výroby a služeb a z části jako nezastavitelná plocha sadů a zahrad

Celkový zábor zemědělského půdního fondu ve prospěch navrženého rozvoje změnou č. 14 činí 7,8 ha. Celkový přehled jednotlivých lokalit k rozvoji (zastavitelné plochy) s identifikací třídy ochrany a druhem pozemku jsou uvedeny v následující tabulce.

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které byla provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G)
			I	II	III	IV	V					
Z.14.1	ČO - čistě obytné území	1,3382			1,3143							
			0,0239 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.2	ČO - čistě obytné území	0,4571	0,4557									
			0,0014 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.5	DP - dopravní plochy	0,0322			0,0317							
						0,0005						
Z.14.9	TV - plochy technického vybavení	0,1504		0,1229								
					0,0099							
			0,0176 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.10	VS - všeobecně smíšené	0,3548	0,2266									
				0,1282								
	VV - plochy veřejného vybavení	0,7023	0,2405									
				0,0933								
					0,3561							
			0,0124 ha nemá evidovaný BPEJ									
	ČO - čistě obytné území	0,3375		0,1251								
					0,151							
			0,0614 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.12	VV - plochy veřejného vybavení	0,6975			0,0201							
							0,6774					
Z.14.13	VV - plochy veřejného vybavení	0,881	0,881									
Z.14.14	VS - všeobecně smíšené území	0,0801			0,0014							
							0,0169					
			0,0618 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.15	VS - všeobecně smíšené území	2,7766			0,3444							
						0,6013						
			1,8309 ha nemá evidovaný BPEJ									
∑	ČO	2,1328	0,4557	0,1251	1,4653	0	0	0				
∑	ČO	0,0867	Parcely nemají evidované BPEJ.									
∑	DP	0,0322	0	0	0,0317	0,0005	0					
∑	TV	0,1504	0	0,1229	0,0099	0	0					
∑	TV	0,0176	Parcely nemají evidované BPEJ.					0				
∑	VV	2,2808	1,1215	0,0933	0,3762	0	0,6774					
∑	VV	0,0124	Parcely nemají evidované BPEJ.					0				
∑	VS	3,2115	0,2266	0,1282	0,3458	0,6013	0,0169	0				
∑	VS	1,8927	Parcely nemají evidované BPEJ.					0				
∑		7,8077	1,8038	0,4695	2,2289	0,6018	0,6943					
∑		2,0094	Parcely nemají evidované BPEJ.									

K záboru ZPF je navrhována půda spadající do I. a II. třídy ochrany. Tyto třídy patří mezi dvě nejvyšší třídy ochrany a jedná se o nejcennější půdy. V případě plochy Z14.9 a Z14.13 veřejný zájem na výstavbu technické a veřejné infrastruktury, konkrétně rozšíření čistírny odpadních vod a umístění zařízení veřejného vybavení, výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Odejmutí zemědělské půdy je tudíž v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Rozšíření městské čistírny odpadních vod (Z14.9), je z důvodu rozvoje města nutností, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Zařízení veřejného vybavení (Z14.13) je navrženo v místě izolační zeleně a koridoru plánované silnice I/12 dle platného ÚPSÚ. V ploše se nepředpokládá se zemědělským obděláváním. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která bude sloužit pro obyvatele okolního poměrně rozsáhlého území (plochy pro bydlení) v Radlické čtvrti.

Plochy změny Z14.2 se nacházejí v zastavěném území, nepředpokládá se zemědělské obdělávání půdy. V platném ÚPSÚ jsou plochy navržené jako zastavitelné plochy veřejného vybavení. Již při dřívějších změnách ÚPSÚ orgány ochrany ZPF vyslovil souhlas se záborem daných ploch, i když pro jiný účel (plochy veřejného vybavení).

Plocha změny Z14.10 se nachází v místě izolační zeleně dle platného ÚPSÚ, která byla navržena z důvodu nadzemního vedení VN. V rámci přemístění kabelu do země se uvolnila plocha izolační zeleně, která je tvořena nepříliš kvalitními dřevinami. V rámci rozvoje ploch pro bydlení Vinice je v těchto místech navržena komunikace s veřejnou zelení, veřejné prostranství, občanské vybavení komunálního charakteru a sport a nezbytné komerční vybavení lokálního významu. Část této lokality o výměře 0,7757 ha byla již dříve (před změnou č. 14) součástí zastavitelné plochy (ČO) čistě obytné území. Změnou nedojde v dané lokalitě k nárůstu výměry ploch pro bydlení. Naopak dojde k jejímu snížení.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

K záboru PUPFL touto změnou č.14 nedochází.

II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7):

- Správní území města Úvaly se nachází v rozvojové oblasti OB1 „OB1 Rozvojová oblast Praha“ (zpřesnění je provedeno na úrovni ZÚR SK).

- Změna č. 14 vychází z republikových priorit územního plánování. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny (odst. 14 PÚR ČR).

- Územní plán sídelního útvaru vymezuje plochu rozvoje v blízkosti zastavěného území a stanovuje podmínky pro změnu využití, kterými bude zajištěno zachování hodnot území.

- Rozvojovou plochu vymezuje přednostně mimo lesní pozemky. Dochází k zásahu do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, převažuje však veřejný zájem nad ochranou půdy. (odst.14a PÚR ČR), nebo se jedná o plochy, které jsou nevhodné pro zemědělské obdělávání.

- Navržené změny nepodporují sociální segregaci obyvatel (odst. 15 PÚR ČR).

- Změna č. 14 ÚPSÚ neřeší vzhledem ke svému rozsahu rozvoj pracovních příležitostí, podporuje však plochu veřejného vybavení a plochy všeobecně smíšeného území (Z14.15) v rámci které je navržena lékařská poliklinika a mateřská škola, což bude mít pozitivní vliv na zaměstnanost. (odst. 17 PÚR ČR)

- Navržené rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodně cenným územím, ani nebudou mít vliv na biologickou rozmanitost ani významně nezhorší koeficient ekologické stability území, který je zde vysoký. ÚSES je plně respektován. (odst. 20 PÚR ČR)

Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly je v souladu s Politikou územního rozvoje, neboť respektuje republikové priority a cíle rozvoje stanovené v politice územního rozvoje ČR.

Národní rozvojový plán (NRP) je sice již vydanou a závaznou územně plánovací dokumentací s celostátní působností, v jeho první podobě je ale pouze průmětem všech vydaných krajských zásad územního rozvoje. Z toho vyplývá, že pokud je dokumentace v souladu se ZÚR, je automaticky v souladu též s aktuální podobou NRP, bez nutnosti prokazování tohoto souladu.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR SK ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizace):

- ZÚR SK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (články 01 - 09).
  Některé z těchto článků nemají souvislost s řešeným prostorem, s těmi ostatními je tato změna č.14 v obecném souladu. Charakter navrhovaných změn nemá příliš potenciálu významným způsobem do území zasáhnout.

- Město Úvaly je dle ZÚR SK součástí OB1 Praha ve správním obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

- Město Úvaly je dle ZÚR SK nižším centrem osídlení ostatním.
  Rozvoj je koordinován s okolními obcemi. Návrhy ve změně č. 14 vytváří podmínky pro rozvoj školství i pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy.

- ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory krajského významu (články 111 – 195).
  V katastrálním území je dle ZÚR SK vymezen koridor silnice II/101 v šíři 180 m. Silnice II/101 je součástí aglomeračního okruhu ozn. v ZÚR SK jako D064. Dále je vymezen koridor silnice I/12 pro umístění stavby D021 v šíři 300 m. Změna č.14 řeší vymezení plochy veřejného vybavení pro umístění zařízení veřejného vybavení, situované na území koridoru silnice I/12. I když plocha zasahuje do koridoru, koridor je respektován.

- ZÚR SK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (články 192-195).
  V katastrálním území je vymezen dle ZÚR SK nadregionální biocentrum NC5 Vidrholec a nadregionální biokoridor Vidrholec – K68, který je změnou č. 14 upraven dle ZÚR SK.

- ZÚR SK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (články 196-203).
  Západně od k.ú. Úvaly u Prahy se rozkládá rozsáhlé chráněné území Přírodní rezervace Klánovický les – Cyrilov. Do k.ú. Úvaly u Prahy zasahuje malým výběžkem na SZ.

  Západně od města Úvaly, v jižní části Škvorecké obory – Králičiny, se rozkládá ZCHÚ – přírodní památka Králičina – Povýmolí.
  Za hranicí hl. m. Prahy, na katastru Úval, bezprostředně navazuje Přírodní park Škvorecká obora – Králičina.

  Navrhovaná změna obecně nemůže výrazným způsobem ovlivnit příznivý stav přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- ZÚR SK vymezují cílové charakteristiky krajiny (článek 204 – 225).

  ZÚR SK byla krajina v rámci řešeného území zahrnuta do kategorií sídelní a příměstské. Významné krajinné znaky, především přírodního charakteru (jako např. údolní niva Výmoly ve Škvorecké oboře, Klánovický les, vrch Vinice apod.), jsou plně hodnotově respektovány.

- ZÚR SK vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (článek 226 – 237).
  ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu VPS D021 – Koridor silnice I/12, úsek Běchovice – Úvaly, který je již zapracován platným územním plánem sídelního útvaru jako VPS 2. A dále veřejně prospěšnou stavbu VPS D064, jakožto koridor aglomeračního okruhu v úseku (II/101) Mstětice – Jirny – Úvaly, který je rovněž zapracován platným územním plánem sídelního útvaru jako VPS 1

  ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšné opatření nadregionální biocentrum NC 5 Vidrholec a nadregionální biokoridor NK 67 Vidrholec – K68.

- ZÚR SK stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí (článek 238 – 240).
  Veškeré výše uvedené požadavky nadmístního významu jsou již zapracovány do ÚPSÚ.

- Další náležitosti uvedené v ZÚR SK se netýkají katastrálního území města Úvaly.
  Změna č.14 nemá svým rozsahem výrazný potenciál zasáhnout do celkové koncepce města, která je daná platným územním plánem sídelního útvaru.

Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK).

Na základě přezkoumání souladu s požadavky § 53 zákona č. 183/2006 Sb., (dále stavební zákon v platném znění) konstatujeme, že návrh změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly je vydáván a je obsahově **v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Národním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje** (respektive s požadavky vyplývajícími z těchto nadřazených koncepcí v aktuálním znění).

a.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Lze konstatovat soulad s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Návrh změny č. 14 ÚPSÚ nenarušuje koncepci z hlediska vzájemného souladu pilířů udržitelného rozvoje.

a.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Obsah, forma dokumentace i postup pořizování změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

a.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny ÚPSÚ Úvaly je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Vyhodnocení je provedeno v kapitole II.3. Odůvodnění – část "Stanoviska dotčených orgánů".

a.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – LKD (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním

letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

b. Náležitosti dle § 53 odst. 5 stavebního zákona

b.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Změna č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly je v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona – viz předcházející text subkapitoly „a.“.

b.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ze stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 066940/2022/KUSK ze dne 8.6.2022 (Z14.1), č.j. 014805/2018/KUSK ze dne 28.2.2018 (Z14.2), č.j. 109298/2023/KUSK ze dne 14.9.2023 (Z14.2), č.j. 043938/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.3), č.j.050369/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.4), č.j. 096679/2023/KUSK ze dne 25.8.2023 (Z14.5), č.j. 132918/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.7, Z14.8, Z14.9, Z14.10, Z14.11, Z14.12), č.j. 134896/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.13), č.j. 110718/2023/KUSK ze dne 26.9.2023 (Z14.14) a č.j. 117646/2023/KUSK ze dne 19.10.2012 (Z14.15) vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostřední (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

b.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vzhledem ke skutečnosti uvedené výše (v subkapitole b.2) nebyly dokumentace vyhodnocení vlivů této změny zpracovány a stanovisko k nim je tedy bezpředmětné.

b.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti uvedené výše (v subkapitole b.2) nebyly dokumentace vyhodnocení vlivů této změny zpracovány a nebylo vydáno ani stanovisko k nim. Sdělení je tudíž bezpředmětné.

b.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny č. 14 ÚPSÚ nebyl řešen ve variantách.

Změnou č. 14 ÚPSÚ Úvaly je revidována a aktualizována hranice zastavěného území ke dni 05.12.2023.

Obecná koncepce daná platným územním plánem sídelního útvaru nebyla v měřítku lokalit navržených změnou č. 14 dotčena.

Zdůvodnění jednotlivých lokalit a předmětů změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly:

Z14.1 Plocha se nachází v severní části centra města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako území nerušící výroby, louky a pastviny.

Navrhované funkční využití je (ČO) čistě obytné území s komunikacemi.

Důvodem vymezení je záměr výstavby rodinných domů mezi ulicemi Nad Koupadlem a Mánesova s propojením těchto ulic.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury. Dojde k propojení dvou zastavěných lokalit, k propojení ulic Nad Koupadlem, Mánesova a Purkyňova a scelení území.

Plochu je možné dopravně obsloužit z propojení ulic Nad Koupadlem, Mánesova a Purkyňova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra lokality činí 1,34 ha.

Z14.2 Plocha se nachází v jižní části města Úvaly v zastavitelné lokalitě Radlická čtvrť východ.

V platném územním plánu sídelního útvaru jsou plochy navrženy jako plochy veřejného vybavení.

Navrhované funkční využití je (ČO) čistě obytné území.

Důvodem vymezení je záměr výstavby rodinných domů.

Plochy jsou napojeny na technickou i dopravní infrastrukturu

Celková výměra lokality činí 0,46 ha.

Z14.3 Plocha se nachází v západní části centra města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako plocha veřejné zeleně, parky a aleje.

Navrhovaným funkčním využití je (ČO) čistě obytné území.

Důvodem vymezení je záměr výstavby jednoho rodinného domu.

Plocha se nachází v zastavěném obytném území, je tedy napojena na dopravní i technickou infrastrukturu. Součástí záměru je vybudování veřejného prostranství.

Celková výměra plochy činí 0,01 ha.

Z14.4 Plocha se nachází ve východní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako území nerušící výroby.

Navrhovaným funkčním využitím je (VS) všeobecně smíšené území.

Důvodem vymezení je záměr rekonstrukce bývalého ubytovacího objektu na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu parketárny.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury. Dojde k rekonstrukci dnes nevyužívaného území a objektu v intravilánu města.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice Arnoštova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,28 ha.

Z14.5 Plocha se nachází v západní části centra města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako území zahrádkářských a chatových osad.

Navrhovaným funkčním využitím je (DP) dopravní plocha.

Důvodem vymezení je záměr umístění dopravní a technické infrastruktury (parkovací stání) jako doplňkových staveb k využití pro dětskou skupinu.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury, jedná se o plochu v zastavěném území města.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice Seifertova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,003 ha.

Z14.7 Plocha se nachází v centru města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako železnice a všeobecně smíšené území.

Navrhovaným funkčním využitím je (KD) dopravní plocha – kombinovaná doprava (dopravní terminál). Jedná se o novou plochu s rozdílným způsobem využití, která je touto změnou definována v textové části ÚPSÚ Úvaly.

Důvodem vymezení je záměr výstavby terminálu kombinované dopravy nadmístního významu. Jedná se o lokalitu Úvalského nádraží včetně kolejiště,

servisních budov, přilehlého uličního prostoru přednádraží a stávajícího parkoviště. Dopravní terminál bude zahrnovat záchytné parkoviště P+R, autobusový terminál, parkování pro cyklisty, služby provozovatelů integrované železniční a autobusové dopravy a další související služby a zařízení. Jedná se o podporu využívání veřejné dopravy pro každodenní cesty do zaměstnání a do škol s převažujícím směrem do hlavního města Prahy.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice Jiráskova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 3,07 ha.

Z14.8 Plocha se nachází v západní části města Úvaly uvnitř lesního komplexu tzv. Škvorecké obory.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako čistě obytné území.

Navrhovaným funkčním využitím je plocha zeleně – (SZ) sady a zahrady.

Důvodem vymezení je uvedení ÚPSÚ do souladu se skutečností a reálnými možnostmi využití předmětné plochy. Pozemek parc. č. 3484 je dle katastru nemovitostí i dle skutečného stavu zahradou o výměře 4736 m^2. V dané lokalitě je vymezeno zastavěné území tvořené dosud jediným rodinným domem, bývalou hájenkou, plocha je obklopena lesem a leží cca 500 m (vzdušnou čarou přes les) od okraje souvislé městské zástavby. Tvar a poloha pozemku prakticky vylučuje jeho další využití pro novou zástavbu vzhledem k ochrannému pásmu lesa, který je součástí přírodního parku Škvorecká obora – Králičina. Vznik nové zástavby formou rodinných nebo bytových domů, by byl v dané lokalitě v přímém rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území, obsaženými v Politice územního rozvoje ČR, Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje i v samotném stavebním zákoně v jeho minulém i současném znění. Dále by byl v rozporu s ochranou lesa a přírody, nehledě na obtížnou přístupnost a dostupnost veřejné technické infrastruktury.
Nevhodnost zástavby na pozemku parc. č. 3484 byla potvrzena též vyjádřením Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru životního prostředí, ze dne 2.10.2024: „Lokalita je součástí Přírodního parku Škvorecká obora-Králičina a záměr jakékoli rozsáhlejší výstavby by měl negativní vliv na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu. Ve studii „Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje“, je jasně deklarováno, že na území tohoto přírodního parku je vyloučena nová výstavba. V úvahu přichází pouze využití stávající stavby hájenky, a to jak z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska státní správy lesů.“

Celková výměra plochy činí 0,47 ha.

Z14.9 Plocha se nachází v severní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako lesy, louky a pastviny a přírodní nelesní společenstva.

Navrhovaným funkčním využitím je (TV) plocha technického vybavení.

Důvodem vymezení je potřeba rozšíření městské čistírny odpadních vod.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,15 ha.

Z14.10 Plocha se nachází ve východní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako izolační zeleň a čistě obytné území.

Navrhovaným funkčním využitím je (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochy veřejného vybavení.

Důvodem vymezení je propojení dvou zastavitelných rozvojových území Vinice. Izolační zeleň zde byla navržena kolem nadzemního vedení VN 22 kV. V souvislosti s přeložkou a zakabelováním vzdušného vedení je možné a vhodné změnit využití a rozvojová území navrhnout v souladu s připravovaným záměrem. V ploše je navržena komunikace s veřejnou zelení, veřejné prostranství, občanské vybavení komunálního charakteru a sport a nezbytné komerční vybavení lokálního významu. Část této lokality o výměře 0,7757 ha byla již dříve (před změnou č. 14) součástí zastavitelné plochy (ČO) čistě obytné území. Změnou nedojde v dané lokalitě k nárůstu výměry ploch pro bydlení. Naopak dojde k jejímu snížení.

Celková výměra plochy činí 1,3946 ha.

Z14.11 Změna se týká textové části ÚPSÚ Úvaly a stanovuje regulativy prostorového uspořádání pro výstavbu bytových a rodinných domů v plochách (ČO) čistě obytného území, (VO) všeobecně obytného území a (VS) všeobecně smíšeného území.

Z důvodu přehlednosti omezení výšky obytné zástavby a staveb pro individuální rekreaci byl v rámci změny Z14.11 zaveden výkres č. 14 Výkres výškové regulace.

Dosavadní ÚPSÚ Úvaly na drtivé většině území žádné prvky prostorové regulace neobsahuje a umožňuje tak poměrně živelný vývoj hmotové struktury zástavby. Územní plán tak neplní jeden ze svých základních obsahových cílů. Vzhledem k tomu, že se předpokládá, že ÚPSÚ Úvaly bude ještě několik let platit (do doby vydání nového územního plánu nebo do doby jeho zrušení vyplývající se zákona), je vhodné tento nedostatek alespoň částečně napravit.

Prvky prostorové regulace vycházejí ze stávající charakteristické zástavby města Úvaly.

Z důvodu zachování a vytvoření dostatečného množství veřejné zeleně je zaveden koeficient zeleně pro bytové domy, který vychází ze stávající typické zástavby.
Typický blok stávající zástavby bytových domů – koeficient zeleně 61,4 %, zastavěná plocha 14,5 %, zpevněné plochy 24,1 %.

Vzhledem k tomu, že na uvedeném příkladu je minimum parkovacích míst, žádná parkovací místa pro návštěvy, žádná dětská hřiště ani plochy pro volnočasové aktivity jsou navržené koeficienty pro bytové domy mírnější:

koeficient zeleně min. 50 %
koeficient zastavění max. 35 %

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny, aby bylo možné regulovat počet bytových jednotek, aby nedocházelo k výstavbě RD velkých objemů, které nejsou pro město Úvaly typické, aby byla zachována stávající hmotová struktura sídla, aby nedocházelo k výraznému zhušťování zástavby, aby bylo možné do budoucna chránit architektonické a urbanistické hodnoty území, aby byla zachována prostupnost krajiny a aby byl zachován charakter obce.

Prvky regulace prostorového uspořádání staveb pro individuální rekreaci, které jsou přípustné v plochách (ChZO) chaty a zahrádkářské osady jsou zaváděny proto, aby v plochách, které nejsou určeny k trvalému bydlení, ale pro individuální rekreaci, nedocházelo k budování, rozšiřování a navyšování rekreačních staveb nad míru obvyklou pro rekreaci, tedy na rozměry staveb odpovídající rodinným domům. Omezení zastavěné plochy na maximálně 50 m^2 je prvkem regulačního plánu a je zavedeno z důvodu zachování charakteru staveb (stavby pro individuální rekreaci) v plochách (ChZO) chaty a zahrádkářské osady. Charakter staveb se zastavěnou plochou nad 50 m^2 odpovídá stavbám k trvalému bydlení tedy rodinným domům, pro které nejsou tyto plochy určeny.

Z důvodu již uzavřených plánovacích nebo obdobných smluv mezi městem a investory se regulativy prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu

zavedené změnou č. 14 netýkají rozvojových lokalit Na Slovanech – Z82, Z79a, Hostín – Z79b a rozvojových lokalit na pozemcích parc. č. 3399/157, 3399/158, 3399/159, 3399/160, 3399/161, 3399/164, 3399/166, 3399/167, 3399/168, 3399/169 a 3933/1 k.ú. Úvaly u Prahy. V uvedených lokalitách proto platí, pokud jde o tyto regulační nástroje, právní stav po změně č. 13. Změna č. 14 v nich žádné změny nezavádí.

Z14.12 Plocha se nachází jižní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako čistě obytné území.

Navrhovaným funkčním využitím je (VV) plocha veřejného vybavení.

Důvodem vymezení je vytvoření možnosti výstavby střední školy. Ve městě se střední škola nenachází a vzhledem k očekávanému urbanistickému a demografickému vývoji by střední škola měla své uplatnění. Střední škola by sloužila i pro studenty ze sídel v širším okolí města.

Umístění plochy vychází z návrhu rozvojové oblasti.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice Dobročovická.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,7 ha.

Z14.13 Plocha se nachází v jižní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako izolační zeleň a částečně čistě obytné území.

Navrhovaným funkčním využitím je (VV) plocha veřejného vybavení a plocha zeleně – (SZ) sady a zahrady.

Důvodem vymezení (VV) plochy veřejného vybavení je umístění zařízení veřejného vybavení a plocha zeleně – (SZ) sady a zahrady je vymezena z důvodu umístění zázemí pro pozemky rodinných domů. Plocha navazuje na čistě obytné území.

Umístění plochy navazuje na rozvojovou plochu Radlická čtvrť východ.

Plochu je možné dopravně obsloužit z prodloužení ulice Jeronýmova a ulice Hvězdova.

Celková výměra plochy činí 1,03 ha.

Z14.14 Plocha se nachází ve východní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako sady a zahrady.

Navrhovaným funkčním využitím je (VS) všeobecně smíšené území.

Důvodem vymezení je sjednocení plochy s rozdílným způsobem využití v rámci jedné parcely a zarovnání hranice zastavitelných ploch.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice 5. května.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,08 ha.

Z14.15 Plocha se nachází v severní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena z části jako území nerušící výroby, z části plocha technického vybavení, z části plocha sadů a zahrad a z části plocha přírodních nelesních společenstev.

Navrhovaným funkčním využitím je (VS) všeobecně smíšené území.

Důvodem vymezení je záměr realizace rezidenčního projektu Výmola, v rámci kterého je v ploše navržena lékařská poliklinika, mateřská škola a bydlení v bytových domech.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury.

Plochu je možné dopravně obsloužit z křížení ulic Jirenská a Muchova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,28 ha.

Z14.16 Úprava polohy nadregionálního biokoridoru NK 67.

Změna je vyvolaná aktualizací Zásad územního rozvoje.

V místě nadregionálního koridoru NK 67 jsou vymezeny plochy zeleně – (PN) přírodní nelesní společenstva.

Z14.17 Zavedení kódů označující plochy s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o formální změnu, která zjednoduší orientaci ve výkresové části ÚPSÚ Úvaly

f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly vymezuje zastavitelné plochy Z14.1, Z14.2, Z14.3 a Z14.10 s funkčním využitím (ČO) čistě obytné území; Z14.4, Z14.10, Z14.14 a Z14.15 s funkčním využitím (VS) všeobecně smíšené území; Z14.5 s funkčním využitím (DP) dopravní plochy; Z14.7 s funkčním využitím (KD) plochy dopravní – kombinovaná doprava; Z14.9 s funkčním využitím (TV) plochy technického vybavení; Z14.10, Z14.12 a Z14.13 s funkčním využitím (VV) plochy veřejného vybavení

Vymezení plochy Z14.1 reaguje na záměr výstavby třinácti rodinných domů s propojovacími komunikacemi. Vymezení ploch Z14.2 reaguje na žádost vlastníků pozemků, z důvodu výstavby šesti rodinných domů. Vymezení plochy Z14.3 reaguje na záměr výstavby jednoho rodinného domu. Vymezení plochy Z14.4 reaguje na záměr rekonstrukce bývalého ubytovacího zařízení na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu bývalé parketárny. Vymezení plochy Z14.5 reaguje na záměr využití území pro dopravní a technické vybavení využívané v rámci dětské skupiny. Vymezení plochy Z14.7 reaguje na záměr výstavby dopravního terminálu kombinované dopravy nadmístního významu a tím zvýšit využívání hromadné dopravy. V rámci dopravního terminálu je navrženo záchytné parkoviště P+R, autobusový terminál, parkování pro cyklisty, služby provozovatelů integrované železniční a autobusové dopravy a další související služby a zařízení. Vymezení plochy Z14.9 reaguje na potřebu rozšíření městské čistírny odpadních vod. Vymezení plochy Z14.10 reaguje na záměr výstavby v lokalitě Vinice. Izolační zeleň je zde navržena z důvodu nadzemního vedení VN, které v souvislosti s přeložkou bude přesunuto do země a tím se izolační zeleň stává nadbytečnou. Vymezení plochy Z14.12 reaguje na vytvoření možnosti výstavby střední školy. Vymezení plochy Z14.13 reaguje na záměr výstavby zařízení veřejného vybavení. Vymezení plochy Z14.14 reaguje na žádost vlastníka pozemku – sjednocení plochy s rozdílným způsobem využití v rámci jednoho pozemku a následné zarovnání hranice zastavitelného území. Vymezení plochy Z14.15 reaguje na záměr výstavby rezidenčního projektu Výmola. V rámci projektu je v ploše navržena lékařská poliklinika, mateřská škola a bydlení v bytových domech.

K vymezení uvedených zastavitelných ploch dochází z velké části v rámci již zastavěného území, případně změnou ve způsobu využití již dříve vymezených zastavitelných ploch. K vymezování nových zastavitelných ploch v rámci nezastavěného území dochází u ploch Z14.1, Z14.9, část Z14.10 a Z14.13.

II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu

Přehled stanovisek, vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách

STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ze stanovisek č.j. 066940/2022/KUSK ze dne 8.6.2022 (Z14.1), č.j. 014805/2018/KUSK ze dne 28.2.2018 (Z14.2), č.j. 109298/2023/KUSK ze dne 14.9.2023 (Z14.2), č.j. 043938/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.3), č.j.050369/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.4), č.j. 096679/2023/KUSK ze dne 25.8.2023 (Z14.5), č.j. 132918/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.7, Z14.8, Z14.9, Z14.10, Z14.11, Z14.12), č.j. 134896/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.13), č.j. 110718/2023/KUSK ze dne 26.9.2023 (Z14.14) a č.j. 117646/2023/KUSK ze dne 19.10.2012 (Z14.15), uplatněných k navrhovanému obsahu změny před rozhodnutím o jejím pořízení vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Stanoviska nesouhlasná nebo stanoviska s podmínkami uplatnily následující dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, č.j. 069703/2024/KUSK ze dne 14. 6. 2024; orgán ochrany ZPF nesouhlasil se záborem v lokalitách Z14.1, Z.14.10 a Z14.13 z důvodu neprokázání potřebnosti záboru ZPF. Na základě osobní konzultace zástupců města a městského úřadu se zástupci dotčeného orgánu ze dne 29. 7. 2024 zaslal pořizovatel krajskému úřadu dne 14. 8. 2024 žádost o změnu stanoviska, ve které zdůvodnil potřebu vymezení nové plochy bydlení v lokalitě U koupaliště (Z14.1) tím, že v důsledku stavební uzávěry v území U Horoušánek a rušení velké části rozvojových ploch novým územním plánem je rozvoj U Horoušánek nahrazován výrazně menším a územně vhodnějším rozvojem v lokalitě U koupaliště. V lokalitě Vinice (Z14.10) se ve skutečnosti nejedná o nárůst ploch pro bydlení, neboť záměrem je vybudovat zde kromě obytných kapacit poměrně významná zařízení občanské vybavenosti komunálního a v menší míře též komerčního charakteru lokálního významu, pouze tato skutečnost nebyla v dosavadním návrhu změny v potřebné podrobnosti zobrazena. Předmětem dohody je proto snížení výměr ploch pro bydlení oproti původnímu návrhu změny i oproti dosud platnému ÚPSÚ v dané lokalitě při vymezení ploch občanského vybavení. Tato úprava je podstatného charakteru a je důvodem opakovaného veřejného projednání. K území na jižním okraji Radlické čtvrti (Z14.13) se jedná o vymezené nové plochy pro občanské vybavení se zaměřením na tělovýchovu, sport a volnočasové aktivity, sloužící pro potřeby okolní obytné zástavby. Nejedná se tedy o nové plochy využitelné pro bydlení. Krajský úřad žádost o změnu stanoviska posoudil a vydal změnové stanovisko pod č.j. 109038/2024/KUSK ze dne 10. 9. 2024, ve kterém s navrhovaným záborem souhlasí za předpokladu splnění dohodnutých podmínek, obsažených v žádosti pořizovatele.

- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, č.j. MÚBNLSB-OŽP-71158/2024-HUZIV ze dne 4. 7. 2024; orgán ochrany přírody a krajiny požaduje v lokalitě Vinice (Z14.10) ponechat pás izolační zeleně s ohledem na krajinný ráz a pohledové rozčlenění ploch pro bydlení; v lokalitě rezidenčního projektu Výmola (Z14.15) požaduje východní část plochy ponechat ve stávajícím využití pro zeleň s ohledem na zachování mimolesní zeleně. Dne 6. 8. 2024 proběhla schůzka zástupců Městského úřadu Úvaly jako pořizovatele změny ÚPSÚ se zástupkyní dotčeného orgánu, spojená s místním šetřením. K lokalitě Vinice bylo konstatováno, že se jedná o změnu vyvolanou zrušením vrchního elektrického vedení a jeho ochranného pásma, dále pak vymezením ploch pro veřejné občanské vybavení, včetně veřejných prostranství se zastoupením zeleně, která plochy pro bydlení rozčlení vhodnějším způsobem než je koridor kolem elektrického vedení. V otázce lokality rezidenčního projektu Výmola bylo konstatováno, že tento projekt již získal souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a rovněž zde se nejedná pouze o bydlení, ale z velké části o zařízení veřejného občanského vybavení včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně, v souladu se zpracovanou studií. Městský úřad proto požádal dne 15. 8. 2024 dotčený orgán o změnu stanoviska s přílohami dokumentujícími situaci v obou lokalitách. Dotčený orgán vydal pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-122513/2024-HUBHA ze dne 16. 9. 2024 změnové stanovisko, ve kterém konstatuje, že na základě provedeného místního šetření a na základě předložených studií lze souhlasit se změnami v lokalitách Z14.10 a Z14.15. V lokalitě Vinice (Z14.10) je předpokladem úprava návrhu ve smyslu vymezení ploch pro občanské vybavení tak, jak bylo dohodnuto též s orgánem ochrany ZPF. Součástí původního nesouhlasného stanoviska OŽP MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ze dne 4. 7. 2024 byly též požadavky vodoprávního úřadu, který ve 12 bodech obsahuje obecné informace o potřebách respektování platných předpisů, norem a souvisejících dokumentací. Ve stanovisku není žádná informace o tom, že by konkrétní řešení změny ÚPSÚ bylo s těmito předpisy v rozporu, neobsahuje ani žádné konkrétní podklady (např. o územích ohrožených povodněmi), které by bylo možné v dokumentaci využít. Pořizovatel proto danou část stanoviska vyhodnotil tak, že nevyvolává žádnou potřebu úprav dokumentace, neboť se ke konkrétnímu řešení nijak věcně nevyjadřuje.

Stanoviska souhlasná uplatnily následující dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, č.j. HSKL – 4435-2/2024 – MB ze dne 20. 6. 2024
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 534068/2024-1322 ze dne 2. 7. 2024
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 50009/2024 ze dne 29. 5. 2024
- Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn. SBS 24367/2024/OBÚ-02/1 ze dne 28. 5. 2024

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

<u>STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ</u>

Stanoviska souhlasná uplatnily následující dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, č.j. 138549/2024/KUSK ze dne 19. 11. 2024; součástí je sdělení, že orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly na životní prostředí (tzv. SEA)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 96361/2024 ze dne 18. 10. 2024
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, č.j. MÚBNLSB-OŽP-137169/2024-HUZIV ze dne 25. 11. 2024
- Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn. SBS 47325/2024/OBÚ-02/1 ze dne 18. 10. 2024

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Stanoviska souhlasná uplatnily následující dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, č.j. HSKL – 10703-2/2024 – MB ze dne 7. 1. 2025
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, č.j. MÚBNLSB-OŽP-163455/2024-HUZIV ze dne 14. 1. 2025

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY č. 14 ÚPSÚ ÚVALY

Je obsaženo v samostatné tabulkové **Příloze č. 1** Odůvodnění této změny ÚPSÚ.

Informace o postupu pořízení změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly

Podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny zkráceným postupem byla stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 066940/2022/KUSK ze dne 8.6.2022 (Z14.1), č.j. 014805/2018/KUSK ze dne 28.2.2018 (Z14.2), č.j. 109298/2023/KUSK ze dne 14.9.2023 (Z14.2), č.j. 043938/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.3), č.j.050369/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.4), č.j. 096679/2023/KUSK ze dne 25.8.2023 (Z14.5), č.j. 132918/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.7, Z14.8, Z14.9, Z14.10, Z14.11, Z14.12), č.j. 134896/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.13), č.j. 110718/2023/KUSK ze dne 26.9.2023 (Z14.14) a č.j. 117646/2023/KUSK ze dne 19.10.2012 (Z14.15).

Ze těchto stanovisek vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostřední (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

O pořízení změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly zkráceným postupem a o jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 131/2023 dne 14. 12. 2023.

Veřejné projednání zpracovaného návrhu změny oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 27. 5. 2024. Veřejné projednání se konalo dne 27. 6. 2024 od 18 hodin v sále DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly. Lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek skončila dne 4. 7. 2024.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem řešili zprvu nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska ochrany ZPF a požadavky MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav z hlediska ochrany přírody a krajiny (podrobnosti viz textová část Odůvodnění, kap. II.3 výše). Na základě osobních konzultací, místních šetření a žádostí pořizovatele o změnu stanoviska oba tyto orgány následně vydaly stanoviska souhlasná (Krajský úřad Středočeského kraje dne 10. 9. 2024 a MěÚ Brandýs n. L. –St. Boleslav dne 16. 9. 2024).

Vzhledem k tomu, že úprava v lokalitě Z14.10 (Vinice) vyplývající z řešení stanovisek dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny byla vyhodnocena jako podstatná, neboť došlo k jinému členění a vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení, bylo nutné tuto úpravu projednat v opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání úprav dokumentace oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 18. 10. 2024. Opakované veřejné projednání se konalo dne 19. 11. 2024 od 18 hodin v sále DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly. Lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek skončila dne 26. 11. 2024. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, případně dotčené orgány stanovisko neuplatnily. Krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě žádosti pořizovatele ve svém stanovisku sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly na životní prostředí (tzv. SEA).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek z fáze veřejného i opakovaného veřejného projednání. Tento návrh rozeslal dopisem ze dne 17. 12. 2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu se žádostí o stanovisko dle § 55b odst. 7 stavebního zákona. Lhůta k uplatnění těchto stanovisek uplynula dne 16. 1. 2025. Žádný z dotčených orgánů ani nadřízený orgán k uvedeným návrhům neuplatnil nesouhlasné stanovisko.

Pořizovatel následně dopisem ze dne 30. 1. 2025 požádal krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, národním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad toto stanovisko vydal pod č.j. …….. dne ……. 2025 se

závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Pořizovatel proto zajistil závěrečnou úpravu dokumentace k předložení zastupitelstvu města a k rozhodnutí o jejím vydání.

Příloha odůvodnění změny č. 14 – Srovnávací text měněné vyhlášky o závazných částech ÚPSÚ Úvaly

Vyhláška
o závazných
částech Územního plánu sídelního útvaru
města Úvaly

ve znění vyhlášky
o schválení změn a doplňků I. ze dne 3.3. 1998
o schválení změn II. a. ze dne 25.8.2003
o schválení změn IV. ze dne 19.2. 2004
o schválení změn II. b. ze dne 14.6. 2004
o schválení změn II. c. ze dne 16.3. 2006 a úpravy ze dne 21.9.2006 v souladu se zákonem 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.
o schválení změn VII. ze dne 14.12.2006
o schválení změn V.a ze dne 21.12.2006
o schválení změn a doplňků VIII. ze dne 20.12.2007
o schválení změn V.b ze dne 17.4.2008
o schválení změn V.d ze dne 17.4.2008
o schválení změn XI. ze dne 20.5.2010
o vydání změny č. 12 ze dne 31.3.2022
o vydání změny č. 13 ze dne 1.9.2023

Zastupitelstvo města Úvaly se usneslo dne 11. 12. 1995 vydat podle § 16 zákona Č.367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle §29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 262/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

Tato obecně závazná vyhláška byla upravena s ohledem na aktuální stav území v době přípravy změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly (11/2023) a s ohledem na aktuálně platné a obecně závazné právní předpisy. V textu jsou uvedeny pouze relevantní a aktuální regulativy a informace.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

Část první

Úvodní ustanovení

Čl. 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Úvaly schváleného zastupitelstvem dne 11. 12. 1995 (dále jen „schválený plán").

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území města Úvaly. Pokud je níže uvedeno vymezení ploch pomocí pozemků s jejich parcelními čísly, jedná se o vymezení orientační (platné ke dni vydání příslušné změny ÚPSÚ) a může se jednat též o části příslušných pozemků. Rozhodující je vymezení ploch dle výkresu Funkčního využití území.

(3) Změnou č.12 se na pozemku parc. č. 3478/1 v k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z12.1 určená pro území všeobecně smíšené.

(4) Změnou č.12 se na pozemku parc. č. 3478/1 a 3478/3 v k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z12.2 určená pro plochy izolační zeleně.

(5) Změnou č.12 se na pozemcích parc. č. 3235/2, 3235/132, 3235/135, 3235/133, 3235/139, 3235/141, 3235/138, 3235/63, 3235/1, 3235/4, 3241/1, 3240/6, 3268/63, 3268/311, 3268/312, 3268/313, 3268/314, 3268/315, 3268/346, 3268/345, 3268/62, 3268/92, 3268/43, 3348/1, 3348/42, 3350/3, 3350/1, 3350/8, 3350/4 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z12.3 určená pro plochy přírodní nelesní společenstva.

(6) Změnou č. 13 se na pozemku parc. č. 2609/7 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z13.1 určená pro území nerušící výroby. Pro tuto plochu bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru stávající stavby z provozu nové plochy.

(7) Změnou č. 13 se na pozemcích parc. č. 3933/1, 3934, 3939 a 3940 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z13.2 určená pro území veřejného vybavení – Svazkové školy a parkoviště – s přípustným využitím pro části zemního valu souvisejícího s přeložkou silnice I/12.

(8) Změnou č. 13 se na pozemcích parc. č. 2900/2, 2938, 2939/1, 2939/2, 2939/3, 2940/1, 2940/2 a 2941/2 k.ú Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z13.3 určená pro dopravní plochu. Pro tuto plochu bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru stávajících staveb z provozu nové plochy.

(9) Změnou č. 13 se na pozemcích parc. č. 3232, 3233/1, 3233/2, 3233/3, 3233/4 a 3233/5 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z13.4 určená pro území sloužící oddechu.

(10) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 2860/1, 2860/2 a 2900/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.1 určená pro (ČO) čistě obytné území a související komunikace.

(11) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3841/128, 3841/133, 3841/208, 3841/209, 3841/210, 3841/211, 3841/237, 3841/238, 3841/239 a 3841/240 k.ú. Úvaly u Prahy vymezují plochy s označením Z14.2 určené pro (ČO) čistě obytné území.

(12) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 2219/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.3 určená pro (ČO) čistě obytné území.

(13) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 252/7 a 265 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.4 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.
(14) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 1730/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.5 určená pro (DP) dopravní plochu.
(15) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 276/2, 276/6, 276/8, 276/14, 276/20, 276/21, 276/22, 276/27, 1890/1, 1890/2, 1891/1, 1891/2, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897/1, 1897/2, 1897/3, 1897/4, 1898/1, 1898/2, 1899, 1900 a 3048/14 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.7 určená pro (KD) dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál).
(16) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 3484 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.8 určená pro plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady.
(17) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3214/3, 3214/4, 3219/10, 3219/14 a 3224 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.9 určená pro (TV) plochu technického vybavení.
(18) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3147/1, 3147/4, 3147/5, 3147/6, 3972/1, 3972/5, 3972/6, 3972/7, 3972/8, 3997/9, 3997/10, 3997/11 a 3997/12 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.10 určená pro (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochu veřejného vybavení.
(19) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 3660/29 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.12 určená pro (VV) plochu veřejného vybavení.
(20) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3841/7, 3841/25, 3841/52, 3841/183, 3841/352, 3841/353, 3841/354, 3841/355, 3841/357, 3841/359, 3841/361, 3841/363, 3841/367, 3841/487, 4060/10, 4060/11, 4060/12 a 4060/13 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.13 určená pro (VV) plochu veřejného vybavení a plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady.
(21) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 209 a 210 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.14 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.
(22) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 2839/1, 2840, 2841, 2842, 2843 a 3225/2 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.15 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.
(23) Změna č. 14 upravuje polohu nadregionálního biokoridoru NK 67 dle aktuálních Zásad územního rozvoje (ZÚR SK). V místě NK 67 se vymezují plochy určené pro plochy zeleně – (PN) přírodní nelesní společenstva s označením Z14.16.
(24) Změnou č. 14 jsou plochy s rozdílným způsobem využití označeny kódy ve výkresové i v textové části.

Čl. 2

Rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro katastrální území města Úvaly.

Část druhá

Závazné regulativy funkčního využití území
polyfunkční území a monofunkční plochy

Čl. 3

(1) Katastrální území města se člení z hlediska funkčního využití na polyfunkční území a monofunkční plochy.

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, popřípadě podmíněně přípustných staveb a zařízení, které je možno v daném území umísťovat a povolovat, povolovat jejich změny a změny v jejich užívání.
V polyfunkčních územích se pro jeho obsluhu zřizují vždy potřebné pozemní komunikace, odstavné plochy a garáže, a liniová plošná zeleň. Dále se zřizují nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení. Chov drobných zvířat je přípustný za podmínek podle zvláštních předpisů[1].

(3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely vyjma doplňkových funkcí, liniových vedení a plošných zařízení technického a dopravního vybavení (pokud nejsou vyznačeny samostatně).

(4) Funkce označené jako vhodné mohou být v území umisťovány volně s výjimkou případu, kdy by mohly narušit dominantní funkci v území.

(5) Výjimečně přípustné jsou takové funkce, které nejsou v rozporu se základním funkčním využitím území. Jejich umisťování musí být posuzováno v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v území vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí.

(6) Stavby a zařízení vyjmenované v polyfunkčních územích dále jako vhodné, popřípadě jako výjimečně přípustné musí být v jednotlivých případech vždy posuzovány vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu a účelu podle urbanistických hledisek, se zřetelem na vlastnosti a podmínky konkrétního území.

(7) Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit jejich změny nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním vymezením.

(8) Funkční využití území a ploch je vymezeno v hlavním výkresu schváleného plánu (výkres č. 2).

(9) Výšková regulace je stanovena ve výkresu výškové regulace (výkres č. 14)

(10) Maximální výška zástavby je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

[1] Zákon ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Zákon ČNR č.246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání ve znění pozdějších předpisů
Zákon č.871/1987 Sb., o veterinární péči ve znění pozdějších předpisů

(11) Šikmá střecha je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30°a vyšším. Plochá střecha je střecha se sklonem nižším než 30°a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.
(12) Pokud jsou v čl. 26 – Závazné regulativy Změn a doplňků uvedeny způsoby a hodnoty prostorové regulace zástavby v individuálních případech jinak, než vyplývá z čl. 5 až 16 (pro jednotlivé typy ploch), pak platí regulace dle čl. 26.
(13) Regulativy prostorové regulace v plochách řešených územními studiemi Úvaly – Hostín a Úvaly – Hostín – fáze II platí dle úplného znění ÚPSÚ Úvaly po Změně č. 13, viz Čl. 26 této vyhlášky. Jedná se o lokality označené jako Z82, Z79, Z79a, Z79b, Z79c a zastavitelné plochy jižně od navrhované přeložky silnice I/12.
(14) Regulativy prostorové regulace se neuplatní na pozemcích parc. č. 3399/157, 3399/158, 3399/159, 3399/160, 3399/161, 3399/164, 3399/166, 3399/167, 3399/168 a 3399/169 k.ú. Úvaly u Prahy vzhledem ke stavu přípravy a projednání konkrétního záměru na těchto pozemcích.

Čl. 3a

Definice pojmů

Plocha – je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové části a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma pozemních komunikací) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Stavební pozemek – je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k zastavění; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Zastavěná plocha stavby – je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžií a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jiných částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zastavěná plocha stavebního pozemku – je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.
Koeficient zastavění – je procento udávající podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Zpevněné plochy – jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravňovacích dlaždic.

Koeficient zeleně – je procento udávající podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Podkroví – je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Ustoupené podlaží – nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry. Požadavky stanovené pro podkroví se uplatňují stejným způsobem i pro ustoupené podlaží.

Čl. 4

(1) Polyfunkční území se člení na:

a) Obytná území:
1. (ČO) Čistě obytné území
2. (VO) Všeobecně obytné území

b) Smíšená území:
1. (VS) Všeobecně smíšené území

c) Výrobní území:
1. (NV) Území nerušící výroby a služeb

d) Zvláštní území:
1. (OD) Zvláštní území sloužící oddechu

(2) Monofunkční plochy se člení na:

1) (VV) Plochy veřejného vybavení
2) (DP) Dopravní plochy
3) (TV) Plochy technického vybavení
4) (ZV) Plochy zemědělské výroby
5) (OP) Plochy orných půd
6) (W) Vodní plochy
7) Plochy zeleně

Čl. 5

(ČO) Čistě obytné území

(1) Čistě obytné území slouží pro bydlení. Je určeno pro stavby bytových domů, rodinných domů a pro byty v nebytových domech (při výjimečně umísťovaných zařízeních občanské vybavenosti). Vybavení území je vhodné doplnit sportovními zařízeními pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel území.

(2) Výjimečně přípustná jsou maloobchodní zařízení, nákupní střediska, zařízení veřejného stravování a nerušících služeb a zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní, mateřské a základní školy, kostely a modlitebny – vše pro uspokojování potřeb

obyvatel daného území. Výjimečně zde mohou být umisťována malá ubytovací zařízení. V území lze ve stavbách pro bydlení a v doplňkových stavbách k nim provozovat jen takové živnosti, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: – max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 15 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

- Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

Čl. 6

(VO) Všeobecně obytné území

(1) Všeobecně obytné území slouží převážně pro bydlení s možností umisťování staveb občanského vybavení určeného pro potřeby nad rámec daného území. Území je převážně určeno pro umísťování bytových domů, rodinných domů a bytů v nebytových domech. Je vhodné pro maloobchodní zařízení, nákupní střediska, veřejné stravování, nerušící služby a drobnou výrobu, zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská a pro malá ubytovací zařízení.

(2) Výjimečně přípustné jsou kancelářské budovy, obchodní domy, ubytovací zařízení, stavby pro správu města, zahradnictví, čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů, pneuservisů a autoopraven jen jako součást parkovišť nebo garáží. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

Odstraněno: a opraven

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 15 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

  - Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2
  - Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku
  - Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku
  - Výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)
  - Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

Čl. 7

(VS) Všeobecně smíšené území

(1) Všeobecně smíšené území slouží pro bydlení, vybrané stavby občanského vybavení a nerušící drobnou výrobu. Je vhodné pro stavby bytových domů, rodinných domů, pro byty nad podlažím určeným zastavovacím plánem pro občanské vybavení, byty v nebytových domech a byty služební a byty pro potřebu vlastníků zařízení. V území je vhodné umisťovat maloobchodní zařízení, obchodní domy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící služby a drobnou výrobu, zařízení pro správu města, kancelářské budovy, zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská a čerpací stanice pohonných hmot jen jako součást garáží a parkovišť.

(2) Výjimečně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů, pneuservisů a autoopraven, nákupní střediska, zábavní podniky a zahradnictví.

Odstraněno: a servisů

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14). Údaje v metrech i maximální podlažnost jsou limity, které je třeba dodržet současně. Pro plochu Z14.15 platí pouze regulativ výšky v metrech (16 m), regulativ podlažnosti (4 NP) se neuplatňuje.

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku (u plochy Z14.15 lze koeficient zeleně snížit na min. 40 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku)

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

  - Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2
  - Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku
  - Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku
  - Výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)
  - Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost

oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

Čl. 8

(NV) Území nerušící výroby a služeb

(1) Území nerušící výroby a služeb slouží převážně pro umístění zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžujících svoje okolí. Je určeno pro služby, výrobu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Vhodné je umísťování kancelářských budov, bytů služebních a bytů pro potřeby vlastníků zařízení, odstavných ploch a garáží a čerpacích stanic pohonných hmot.

(2) Výjimečně přípustné jsou kostely a modlitebny, maloobchodní a stravovací zařízení, nákupní střediska, zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská, to vše pro obsluhu území.

Čl. 9

(OD) Zvláštní území sloužící oddechu

(1) Zvláštní území sloužící oddechu je určeno převážně pro rekreaci se stanoveným způsobem využití, které je v konkrétních případech vyznačeno v hlavním výkresu schváleného plánu. Využití může být stanoveno pro pobytové louky, areály volného času, golfová hřiště, jezdecká a kynologická cvičiště, koupaliště, sportoviště, sportovní loděnice a pod..

(2) Výjimečně přípustné je umísťování autokempinků, maloobchodních zařízení a zařízení veřejného stravování, jakož i kulturních a sportovních zařízení pro obsluhu daného území.

Čl. 10

Odstraněno: ¶

Odstraněno: výrobu všeho druhu,

Odstraněno: malých ubytovacích zařízení,

Odstraněno: Dále je výjimečně přípustné umísťování bytů služebních a bytů pro potřebu vlastníků zařízení.

(VV) Plochy veřejného vybavení

(1) Plochy veřejného vybavení jsou ve schváleném plánu samostatně vyznačené plochy určené pro stavby a zařízení veřejné správy, pošt, staveb a zařízení požární ochrany, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, plochy sportovních zařízení a areálů, plochy věznic a nápravných zařízení a ploch pro stavby a zařízení bezpečnosti a obrany.

(2) Plocha veřejného vybavení Z13.2 je určena pro umístění Svazkové školy a souvisejícího parkoviště. V ploše jsou přípustným využitím části zemního valu, souvisejícího s přeložkou silnice I/12.

Čl. 11

(DP) Dopravní plochy

(1) Dopravní plochy jsou určeny pro:

a) stavby pozemních komunikací

b) (Ž) Dopravní plochy – železnice – tratě a zařízení železniční dopravy (včetně lanovek)

c) (KD) Dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál) – dopravní terminál kombinované dopravy nadmístního významu a související stavby

d) ostatní dopravní plochy

Odstraněno: c)

1. záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště,
2. plochy pro hromadnou dopravu a její zařízení, autobusové odstavy,
3. veřejná prostranství,
4. hlavní cyklistické stezky,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

Čl. 12

(TV) Plochy technického vybavení

(1) Plochy technického vybavení jsou určeny pro:

a) stavby a zařízení pro výrobu a zásobování elektrickou energií,
b) stavby a zařízení pro výrobu a zásobování plynem,
c) stavby a zařízení pro zásobování vodou,
d) stavby a zařízení pro odvod odpadních vod, včetně čistíren,
e) stavby a zařízení telekomunikací, včetně telefonních ústředen,
f) stavby pro hospodaření s odpady, včetně skládek.

Čl. 13

(ZV) Plochy zemědělské výroby

(1) Plochy zemědělské výroby jsou určeny pro stavby pro živočišnou výrobu (chov zvířat) a rostlinnou výrobu (sběr, zpracování a skladování zemědělských produktů), včetně skleníkových areálů.

Čl. 14

(OP) Plochy orných půd

(1) Plochy orných půd jsou určeny výhradně zemědělskému obhospodařování a jsou chráněny podle zvláštních předpisů[2].

Čl. 15

(W) Vodní plochy

(1) Vodní plochy a zátopová území vyznačené ve schváleném plánu zahrnují:
   a) řeky a potoky
   b) zátopová území vymezená hladinou při průtoku Q100

Čl. 16

Plochy zeleně

(1) Plochy zeleně ve schváleném plánu jsou určeny pro následující účely:
   a) (L) lesy
   b) (PN) přírodní nelesní společenstva
   c) (LP) louky a pastviny
   d) (VZ) veřejná zeleň (parky, hřbitovy a aleje)
   e) (SZ) sady a zahrady
   f) (IZ) izolační zeleň
   g) zahradnictví
   h) (ChZO) chaty a zahrádkářské osady

Odstraněno: zahrádkové

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

(3) Do plochy izolační zeleně lze umístit dopravní infrastrukturu spojenou s veřejnou infrastrukturou a veřejným vybavením pro veřejný účel.

[2] zákon ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

(4) Stavby pro individuální rekreaci je přípustné umisťovat pouze do ploch zeleně – (ChZO) chaty a zahrádkářské osady.

(5) Prvky regulace prostorového uspořádání pro stavby pro individuální rekreaci:

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a současně max. 5 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)
- Koeficient zastavění: max. 10 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku
- Koeficient zeleně: min. 60 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku
- Zastavěná plocha: max. 50 m^2. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

Čl. 17

Chráněná území a ochranná pásma

(1) Při využívání území musí být dodržovány podmínky chráněných území a ochranných pásem stanovených podle zvláštních předpisů[3]

(2) Chráněná území a ochranná pásma nadřazených komunikací jsou vyznačena v hlavním výkresu schváleného plánu. Ochranná pásma nadřazených komunikací jsou vyznačena ve výkresu č. 3

Čl. 18

Vymezené koridory

Ve vymezených koridorech dopravních a technických staveb je možné umístit stavbu, pro kterou je koridor vymezen a stavby související (zářezy, náspy, opěrné a protihlukové zdi, stavby a opatření pro odvodnění a s hlavní stavbou související technická infrastruktura). Stavby související mohou být umístěny v odůvodněných případech i s přesahem mimo vymezený koridor. Po umístění stavby je možné zbylou plochu koridoru využít dle funkčního využití, jež koridor překrývá. Stavby v plochách a částech ploch, které koridor překrývá, mohou být v těchto plochách dle jejich určeného způsobu využití umístěny, avšak pouze za podmínky funkční a prostorové koordinace záměrů se záměrem stavby, pro kterou je koridor vymezen. V rámci této koordinace platí priorita záměru stavby, pro kterou je koridor vymezen (včetně staveb souvisejících).

[3] např. zákon ČNR č.201/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů apod.

Část třetí

Čl. 19

Vybrané rozvojové lokality

(1) Lokalita č. 1 – V Setých: Zástavba bude provedena izolovanými rodinnými domky nebo dvojdomky. Uliční síť uvedená v dopravním výkresu je směrná a bude upřesněna v rámci územního řízení.
(2) Lokalita č. 2 – Výpustek: Forma zástavby bude izolovanými domy nebo dvojdomky. V omezené míře může být použito řadové zástavby. Objekty na pozemcích u lesa budou umístěny v souladu se zvláštními předpisy [4]. Mezi lesem a zástavbou bude ponechán pás veřejné zeleně s pěší cestou v celkové minimální šíři 5 m. Ve východní části území se předpokládá možnost zástavby s obchodním nebo nebytovým parterem. Navržená uliční síť v lokalitě Výpustek je doporučená.
(3) Lokalita č. 3 — U Škvorecké obory: Obytná zástavba bude mít formu izolovaných rodinných domků, situovaných kolem páteřní obslužné komunikace v prodloužení ulice Kollárovy. Objekty na pozemcích v jižní části území budou osazeny do severní části pozemku z důvodu blízkosti stávající komunikace 1/12.
(4) Lokalita č. 4 - Homolka: Dostavba území bude provedena, podle již zpracované studie DRUPOS 1990 nebo podle nového projednaného územně plánovacího podkladu. Zajištění příjezdu k parcelám č. 3525, 3526 bude řešeno v rámci návrhu na zástavbu celé lokality.
(5) Lokalita č. 5 a 48 — V Rohožni a Dobročovická: Podnikatelská zástavba bude mít drobnější měřítko, vzhledem ke kontaktu se stávající i navrhovanou obytnou zástavbou. Výškový regulativ je dvě nadzemní podlaží a podkroví.
(6) Lokalita č. 7 — Radlická čtvrť-východ: Uliční síť naváže na stávající komunikační řešení Radlické čtvrti.
(7) Lokalita č. 8, 9 a 10 – Radlická čtvrť — střed a okraj, Na Slovanech: Předpokládá se dostavba obytného území izolovanými rodinnými domy, při dodržení charakteru a výškové hladiny okolní zástavby.
(8) Lokalita č. 12 – Horoušánky: Předpokládá se zástavba rodinnými domy různých forem. Navržená uliční síť je závazná.
(9) Lokalita č. 14 a 40 — Zálesí a Pařezina: Obytná zástavba ve formě rodinných domů musí dodržet charakter stávající zástavby. Objekty na pozemcích u lesa budou umístěny v souladu se zvláštními předpisy[4]. Dopravní obsluha jednotlivých objektů ze silnice II/101 se nepřipouští.
(10) Lokalita č. 44, 46 a 47 — K Hodovu: Severní část určená pro nerušící výrobu bude řešena s ohledem na exponovanou polohu při vjezdu do města a musí být doložena před územním řízením panoramatickými zákresy.

Lokality č. 44 a 47 je třeba řešit v dalším stupni projektové přípravy jako celek tak, aby před vstupem investorů do území bylo možné upřesnit zásady regulace území. Lokalita č. 46 bude zastavována postupně od západu. Závazné páteřní komunikace jsou zakresleny v územním plánu. Na ně bude navazovat další obslužná komunikační síť.
(11) Lokalita č. 30: Při ulici Škvorecká budou situovány objekty s obchodní funkcí a službami pro veřejnost, zásobování bude zajišťováno ze zadní části pozemků. U

[4] zákon č. 61/1977 Sb., o lesích

křižovatky silnice Škvorecká se stávající I/12 je nutno ponechat územní rezervu pro vybudování podchodu pro pěší.

(12) Lokalita č. 31: Stavební činnost musí respektovat navrhovaný biokoridor v západní části území.

(13) Lokalita č. 32, 33 a 34: Je navrhována zástavba nízkopodlažními halovými objekty. U zástavby v okrajových polohách je nutno záměr doložit panoramatickými zákresy.

(14) Lokalita č. 22 a 50 nám. Svobody: Součástí území je veřejně prospěšná stavba – dům s pečovatelskou službou.

(15) Smíšená území v přímém kontaktu s městem, která zahrnují i objekty obchodů a služeb, eventuálně menší podnikatelské aktivity musí zachovat měřítko okolní zástavby. U veřejných budov výškový regulativ platí přiměřeně ve vztahu k okolní zástavbě.

Čl. 20

Doprava

(1) Základní komunikační síť je tvořena přeloženými silnicemi I/12 a II/101, stávajícími silnicemi I/12 (ve stávajícím šířkovém uspořádání) a dále silnicemi II/101, III/01012, 01215, 10164, 10165, 10166 a 10168, sběrnými komunikacemi a místními obslužnými a zklidněnými komunikacemi, které jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 schváleného plánu. Trasy nově navrhovaných obslužných a zklidněných komunikací mohou být změněny, pokud to je v souladu s ustanovením článku 19, nebo na základě podrobnější územně plánovací dokumentace. V rámci malých rozvojových území může dojít ke změně na základě územního rozhodnutí.

Čl. 21

Technická infrastruktura

(1) Zásady obsluhy území a nově navrhované a rekonstruované trasy vedení inženýrské infrastruktury jsou obsaženy ve výkresech č. 4, 5, 6, 7, 8 a 9 schváleného plánu. Změny navrhovaného řešení těchto systémů se připouštějí pouze na základě zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, projednaného územně plánovacího podkladu nebo generelů jednotlivých profesí.

(2) Veškeré objekty v lokalitách změny č. 13 a změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly, vyžadující likvidaci splaškových vod a zásobování pitnou vodou, budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV, která bude dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu, a zásobovány budou vodovodní sítí se zajištěním dostatečného bilančního příslibu vody.

Čl. 22

Zacházení s odpady

(1) Pro likvidaci tuhého komunálního odpadu bude vybudována nová skládka v prostoru Hodova. V rámci této plochy je možno počítat nejen s ukládáním odpadu, ale i s překladištěm a s možností jeho třídění. Plocha stávající skládky bude rekultivována.

Čl. 23

Územní systém ekologické stability

(1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresu č. 10 schváleného plánu.
(2) Plochy tvořící součást biocenter a biokoridorů zahrnuté do území a plochy jiných funkcí, než zeleně jsou nezastavitelné.

Část čtvrtá

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Čl. 24

(1) Plochy pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresu č. 13 schváleného plánu.
(2) Seznam nově navrhovaných veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze této vyhlášky.

Čl. 25

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro vyvlastnění pozemků nebo staveb podle 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část pátá

Změny a doplňky územního plánu

Čl. 26

Závazné regulativy Změn a doplňků

1) Pro změnu č. 1 (Z1) - dopravní napojení bude možné pouze ze silnice 111/01215. Na pozemku nebude realizována čerpací stanice pohonných hmot.
2) Pro změnu č. 3 (Z3) - Před žádostí o územní rozhodnutí bude pro území zpracována studie odtokových poměrů na toku Výmole v rozsahu 300 m pod a nad viaduktem, která prokáže možnost zástavby na pozemku ve vztahu k záplavové čáře velkých vod Q100 z Výmoly. V inundačním území nebudou realizovány žádné stavby. Dále bude před zahájením územního řízení vymezen regionální biokoridor, jehož průběh je pro další využití pozemku limitní.
3) Pro změnu č. 4 (Z4) - Pro obytnou zástavbu platí regulativy podle čl. 19 odst. 9. vyhlášky.
4) Pro změnu č. 5 (Z5) - Zástavba rodinných domků bude respektovat obecnou výšku okolní zástavby.

Odstraněno: 18

5) Pro změnu č. 13 (Z13) - V inundačním území nebudou realizovány žádné stavby.
6) Pro změnu č. 26 (Z26) - odstup staveb od lesa 20 m.
7) Pro změnu č. 32 (Z32) - Zástavba, funkční využití a veřejně prospěšné stavby dle schváleného ÚPSÚ zóny Horoušánky.
8) Pro změnu č. 44 (Z44) - Zástavba bude mít formu rodinných domků.
9) Pro změnu č. 57 (Z57) - minimální vzdálenost staveb od lesních porostů bude 30 m, v kontaktu s lesními porosty nebude možná jiná forma zástavby než izolovaná. Obytná zástavba bude doplněna nezbytnou občanskou vybaveností, tj. zejména hřiště pro děti různých věkových skupin a veřejnou a izolační zelení. Dopravní řešení zajistí oddělení nákladní dopravy do areálu bývalého statku od obsluhy obytného území a navrhne pěší propojení ke škole na nám. Arnošta z Pardubic.
10) Forma zástavby bude izolovanými domy nebo dvojdomky. V omezené míře může být použito řadové zástavby. Objekty na pozemcích u lesa budou umístěny v souladu se zvláštními předpisy[5]. Mezi lesem a zástavbou bude ponechán pás veřejné zeleně s pěší cestou v celkové minimální šíři 5 m.
11) Pro změnu č. 62 (Z62) — Vzdálenost pozemků pro výstavbu bude od pásu stávající zeleně na západě nejméně 15 metrů. Bude zajištěno dopravní napojení ze Škvorecké ulice přes plochu smíšené zástavby (změna č.72 (Z72) ÚPSÚ), pro pěší budou navrženy vhodné cesty ke hřišti a k pásu zeleně podél rybníků. Součástí lokality bude návrh ploch veřejné zeleně a prostoru pro dětské hřiště.
12) Pro změnu č. 68 (Z68) – Před zahájením územního řízení stavebník zajistí hlukovou studii – posouzení hluku z přeložky silnice I/12 na plánovanou zástavbu. V případě nutnosti (při zjištění nadlimitních hodnot hluku), musí navrhovatel územního rozhodnutí zajistit realizaci protihlukových opatření na své náklady.
13) Pro změnu č. 69 (Z69) – Zástavba lokality bude mít formu izolovaných rodinných domků nebo dvojdomků. Od přeložky silnice I/12 bude zástavba oddělena pásem izolační zeleně. Před zahájením územního řízení stavebník zajistí hlukovou studii – posouzení hluku z přeložky silnice I/12 na plánovanou zástavbu. V případě nutnosti (při zajištění nadlimitních hodnot hluku), musí navrhovatel územního rozhodnutí zajistit realizaci protihlukových opatření na své náklady.
14) Pro změnu č. 70 (Z70) – Součástí projektové dokumentace bude hluková studie.
15) Pro změnu č. 72 (Z72) – Pokud by došlo ke změnám oproti schválené hlukové studii na toto území, bude zpracována hluková studie nová.
16) Pro změnu č. 82 (Z82) - V návaznosti na sousední lokalitu (změna č. 62 (Z62) – v rámci změny č. IV ÚP a změna č. 75 (Z75)) bude po západním okraji protažen nezastavitelný pás zahrad široký nejméně 15 metrů.
17) Pro změnu č. 73 (Z73) – Pro územní změny bude součástí podrobnější dokumentace hluková studie pro posouzení hluku ze železnice a vlivu přeložky silnice I/12. Podél Přišimaského potoka bude ponecháno nezastavěné ochranné pásmo 6 m.
18) Pro změnu č. 79 (Z79) – Na územní změny bude pořízena územní studie, která bude řešit konkrétní uspořádání území, vymezení ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství a další náležitosti, při plném respektování podmínek stanovených územním plánem sídelního útvaru města Úvaly.
19) Pro lokalitu na Slovanech – Z79a (Z79a): Více než 50 % staveb pro bydlení bude řešeno formou izolovaných rodinných domků. Koeficient zastavění pozemku pro RD je maximálně 30 %. Počet řadových RD v jedné řadě je maximálně 6. Případné bytové domy nepřesáhnou výšku 3 nadzemní podlaží. Výšková hladina v ochranném

[5] zákon č. 61/1977 Sb., o lesích

pásmu RR (radioreléového) paprsku bude splňovat požadavky Českých radiokomunikací.
Hlavní obslužné komunikace budou mít oboustranné chodníky, u ostatních komunikací bude chodník alespoň po jedné straně. Bude navrženo dopravní propojení do Škvorecké ulice. Lokalita bude dopravně navázána na uliční sít' nové zástavby na severní straně s prodloužením severojižní komunikace do Chorvatské ulice. Součástí obytného území budou plochy pro veřejnou zeleň, hřiště pro děti i dospělé a kvalitní uliční prostory. V souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., budou v územní studii navržena veřejná prostranství (vzájemné docházkové vzdálenosti do 300 metrů).
Bude zajištěn přístup do blízkého pásu zeleně a rybníků při západní terénní hraně. Od silnice II/101 vedoucí do Škvorce bude zástavba oddělena pásem zeleně o min šíři 10 metrů.
Při podrobnějším řešení územní studií budou zohledněny požadavky na školská, zdravotní a sociální zařízení, potřebná pro uspokojení potřeb obyvatel, v závislosti na kapacitě území a bilanci počtu míst v stávajících zařízeních v širší spádové oblasti.

20) Pro lokalitu Hostín – Z79b (Z79b) - všeobecně smíšené území: Zástavba smíšeného území (nebytové stavby) bude splňovat koeficient zastavěné plochy max. 50 % a nepřesáhne výšku 3 nadzemní podlaží.
Pro obytné budovy platí výšková hladina a koeficient zastavění pozemků stejně jako v části Na Slovanech.
Podél přeložky silnice I/12 budou preferovány nebytové funkce (nebudou umisťovány objekty pro bydlení).
Případná bytová zástavba bude od areálu bývalého statku oddělena zelení. Izolační zeleň v šíři 5 metrů bude také podél silnice do Škvorce. V případě, že by k této silnici byla orientována obytná zástavba, bude šíře zeleně nejméně 10 metrů, stejně jako u lokality Na Slovanech.
Polní cesta, procházející územím bude ve své stopě zachována a využita jako pěší trasa a cyklotrasa, doprovodná zeleň (významný krajinný prvek) bude zachována a zakomponována do celkového zeleného systému nově zastavovaných ploch.
Podél Přišimaského potoka bude ponechán nezastavěný pás zeleně v šíři 15 m od břehové čáry. Tím je respektován požadavek ZVHS na ochranné pásmo pro údržbu v šíři 6 m. Kolem trubních kanálů bude ochranné pásmo také 6 m.
Pro veřejná prostranství platí stejné ustanovení jako pro lokalitu Na Slovanech.
21) Pro lokalitu Z79c (Z79c) – Je navrhována zástavba nízkopodlažními halovými objekty. U zástavby v okrajových polohách je nutno záměr doložit panoramatickými zákresy.
22) Pro změnu č.76 (Z76) – Způsob osázení v ochranných pásmech RR (radioreléových) paprsků bude konzultován se správci sítí.
23) Pro změnu č. 85 (Z85) – Neumožňuje se umístění jakýchkoli staveb. Jedná se o nezastavitelné plochy.
24) Pro změnu č. 87 (Z87) - Podrobnější dokumentace řešení parkoviště zohlední požadavky orgánu ochrany přírody. V severní části parcely č. 3088/2, která se nachází v údolní nivě, bude tento fakt zohledněn pásem izolační zeleně, plocha parkoviště zůstane nezpevněná. Břehové porosty kolem Výmoly budou zachovány. Je též nutno respektovat ochranné pásmo 8 metrů podél vodoteče a vyjádření vodoprávního úřadu. Technické řešení parkoviště musí zamezit eventuálním únikům ropných produktů do podloží a zabránit tak možnému znečištění vodního toku.

25) Pro změnu č. 89 (Z89) – Jakékoliv stavby na vymezených pozemcích jsou nepřípustné. Jedná se o nezastavitelné území. Nesmí dojít ke změně konfigurace terénu, veškeré zásahy do terénu budou konzultovány předem s orgány památkové péče. Návrh ozelenění bude respektovat ochranné pásmo 8 metrů kolem vodoteče a bude předložen vodoprávnímu úřadu. Navrženou plochu veřejné zeleně nebude možné využívat pro sportovní či jiné rušící činnosti.
26) Pro změnu č. 90 (Z90) - Podrobnější dokumentace s návrhem ozelenění a přístupových komunikací spolu se sousední změnou č.91 (Z91) územního plánu nenaruší trubní kanál ve východní části polí. Na kanále nesmí být žádná výsadba, na odvodněných pozemcích jen mělce kořenící rostliny.
V části lesa nedojde k terénním úpravám ani narušení porostů. Druhová skladba navržené zeleně bude přírodě blízká. Využití pozemků neumožní činnosti ať už sportovního či jiného charakteru, které by mohly mít negativní dopady na okolí. Jedná se o nezastavitelné území.
27) Pro změnu č. 91 (Z91) - Podrobnější dokumentace s návrhem ozelenění a přístupových komunikací nenaruší trubní kanál ve východní části polí. Na kanále nesmí být žádná komunikace ani výsadba, na odvodněných pozemcích jen mělce kořenící rostliny. Druhová skladba navržené zeleně bude přírodě blízká. Využití pozemků neumožní činnosti ať už sportovního či jiného charakteru, které by mohly mít negativní dopady na okolí.
28) Pro změnu č. 92 (Z92) – Nepřipouští se žádné stavby. Jedná se o nezastavitelné území.
29) Pro změnu č. 93 (Z93) – Projekt suchého poldru bude konzultován se správcem toku a orgány ochrany přírody. Sypaná hráz bude zatravněna, případně osázena stromovou zelení. Břehové porosty Škvoreckého potoka budou mimo umístění hráze v plném rozsahu zachovány. Uvnitř suchého poldru nedojde k dalším terénním úpravám. Nové výsadby podél Škvoreckého potoka budou jenom po jedné straně toku, aby byla umožněna jeho údržba.
30) Pro změnu č. 94 (Z94) – Návrh ozelenění a doplnění mobiliářem, eventuálně doplňkovými stavbami v souladu s funkčním využitím ploch bude řešen ve vazbě na změnu č.76 (Z76).

Část šestá

Společná a závěrečná ustanovení

Čl. 27

Pro účely této vyhlášky se rozumí:

a) obytnou zónou obytná území.
b) výrobní zónou výrobní území.
c) rekreační zónou zvláštní území sloužící oddechu.

Čl. 28

Dokumentace územního plánu je uložena na městském úřadě v Úvalech.

Čl. 29

zrušen

Čl. 30

Vyhlášeno dnem vyvěšení na úřední desce dne
Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem
V Úvalech

…… ……
Starostka Místostarosta

Příloha
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

1) Přeložka komunikace II/101
2) Přeložka komunikace 1/12
3) Čistírna odpadních vod Hodov
4) Hlavní kanalizační sběrač Úvaly
5) Skládka TKO Hodov s izolačním pásem zeleně
6) Parkoviště autobusů Klánovická
7) Komunikační propojení Na Ztraceném korci – Horova
8) Komunikační propojení Prokopa Velikého – Nerudova
9) Komunikační propojení Nad Koupadlem – Mánesova
10) Komunikační propojení Prokopa Velikého – V. Špály
11) Komunikace z Přišimaské podél zahradnictví
12) Komunikace odbočující z ulice Škvorecké
13) Komunikace Hakenova mezi Štefánikovou a Palackého
14) Prodloužení podchodu pod žel. tratí do čtvrti Pod tratí
15) Přístupová cesta k č.p. 516
16) Pěší sjízdný chodník po břehu výmoly mezi ulicemi Riegrovou a Hálkovou
17) Pěší trasa mezi ulicí Purkyňovou a Sovovou
18) Pěší lávka nad 1/12 Bulharská
19) Pěší podchod pod 1/12 V rohožni – Dobročovická
20) Pěší podchod pod ulicí 1/12 Na Slovanech
21) Rekonstrukce podchodu pod tratí Pražská – Husova
22) Dům s pečovatelskou službou
23) Městský úřad nám. Arnošta z Pardubic
24) MŠ Klánovická
26) MŠ Bulharská
27) MŠ Horoušánky
28) Veškeré nově navrhované a rekonstruované komunikace
29) Dopravní napojení k č.p.1448, 516, 3140/1 a 3140/2
30) Dopravní napojení sportovního areálu pod sokolovnou z ulice Tyršova
31) STL plynovodní řad
32) Umístění transformovny 110/22 kV
33) Nové umístění přístupové komunikace
34) Objekt hráze a přístupová komunikace
35) Nová energetická zařízení

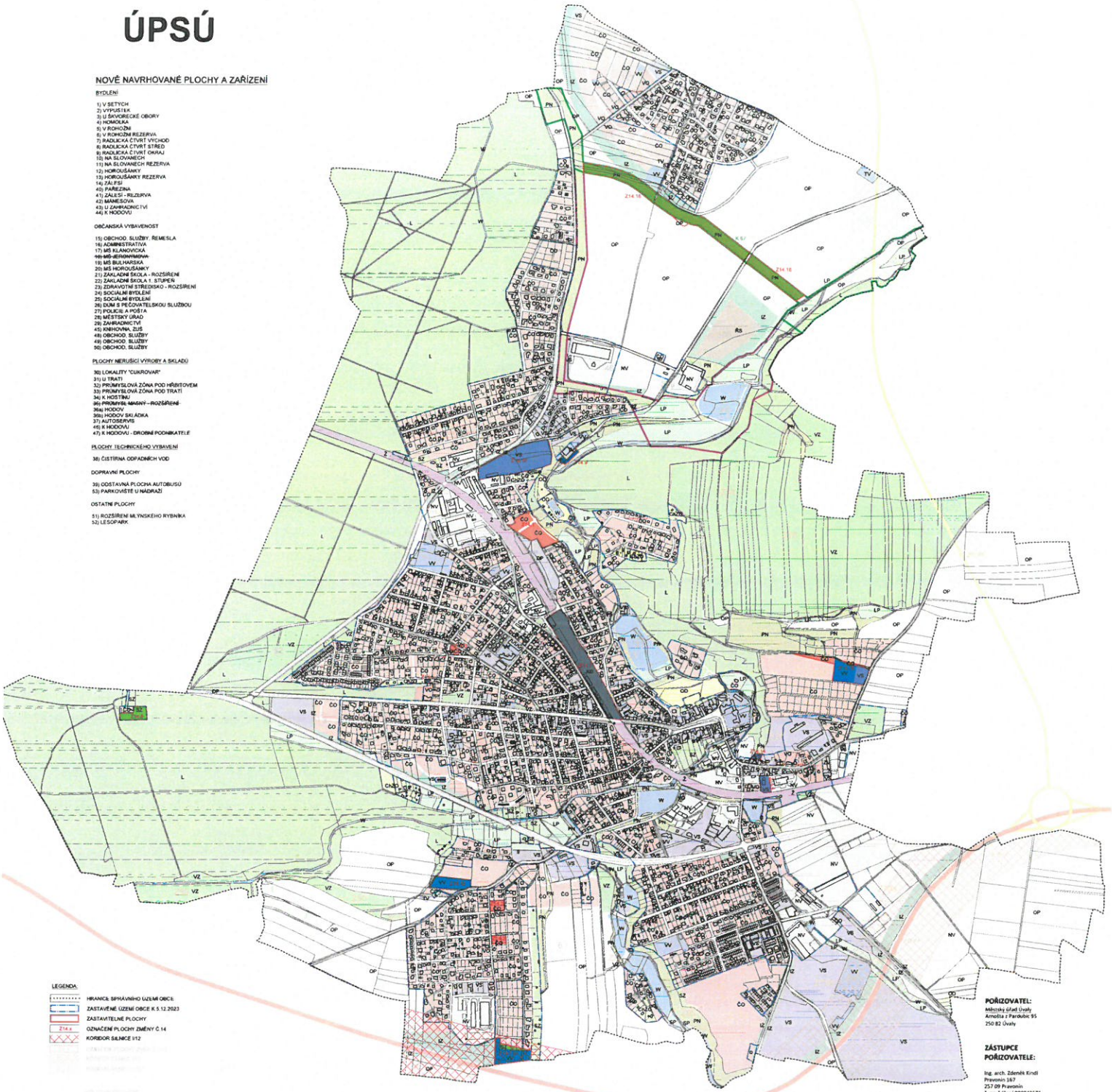
37) Komunikace
38) Parkoviště
39) Komunikace
40) Hráz, protipovodňové opatření – suchý polder
41) Dopravní řešení
42) Svazková škola a parkoviště
43) Parkoviště nebo parkovací dům systému P+R
44) Terminál kombinované dopravy nadmístního významu
45) Střední škola
46) Zařízení veřejného vybavení

Odstraněno: 25) MŠ Jeronýmova¶

Odstraněno: 36) . Veřejné vybavení – hřiště

ÚVALY

ÚPSÚ



NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

BYDLENÍ

1) V SETYCH
2) VYPUSTEK
3) U ŠAVOREČKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNÍ REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠÁNKY
13) HOROUŠÁNKY REZERVA
14) ZÁLIŠÍ
40) PAŘEZINA
41) ZÁLESÍ - REZERVA
42) MÁNESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLANOVICKÁ
~~18) MŠ JERNÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠÁNKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY

PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADŮ

30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTÍNU
~~35) PRŮMYSL MÁNY – ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

DOPRAVNÍ PLOCHY

39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK

LEGENDA:

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 5.12.2023
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- Z14.x OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY Č.14
- KORIDOR SILNICE I/12

CO	W
VO	SP
VS	L
NV	PN
OD	LP
	VZ
	SZ
VV	IZ
	CNZO
	OP
TV	
RS	
DP	
Z	
ZV	

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY DLE ZÚR

- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
- RUŠENO ZMĚNOU Č.14
- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NK 67 - RUŠENO ZMĚNOU Č.14

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 14

- CO ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- VS VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 14

- VV PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
- TV PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
- DP DOPRAVNÍ PLOCHY
- DO DOPRAVNÍ PLOCHY - KOMBINOVANÁ DOPRAVA (dopravní terminál)
- PN PLOCHY ZELENĚ - PŘÍRODNÍ NELESNÍ SPOLEČENSTVA
- SZ PLOCHY ZELENĚ - SADY A ZAHRADY
- OP PLOCHY ORNÝCH PUD

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal pokyny pro vydání	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum vydání zkrácení	
Jména a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Pověřená osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka pořizovatele (ÚAU / Úvaly)	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

2.
FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

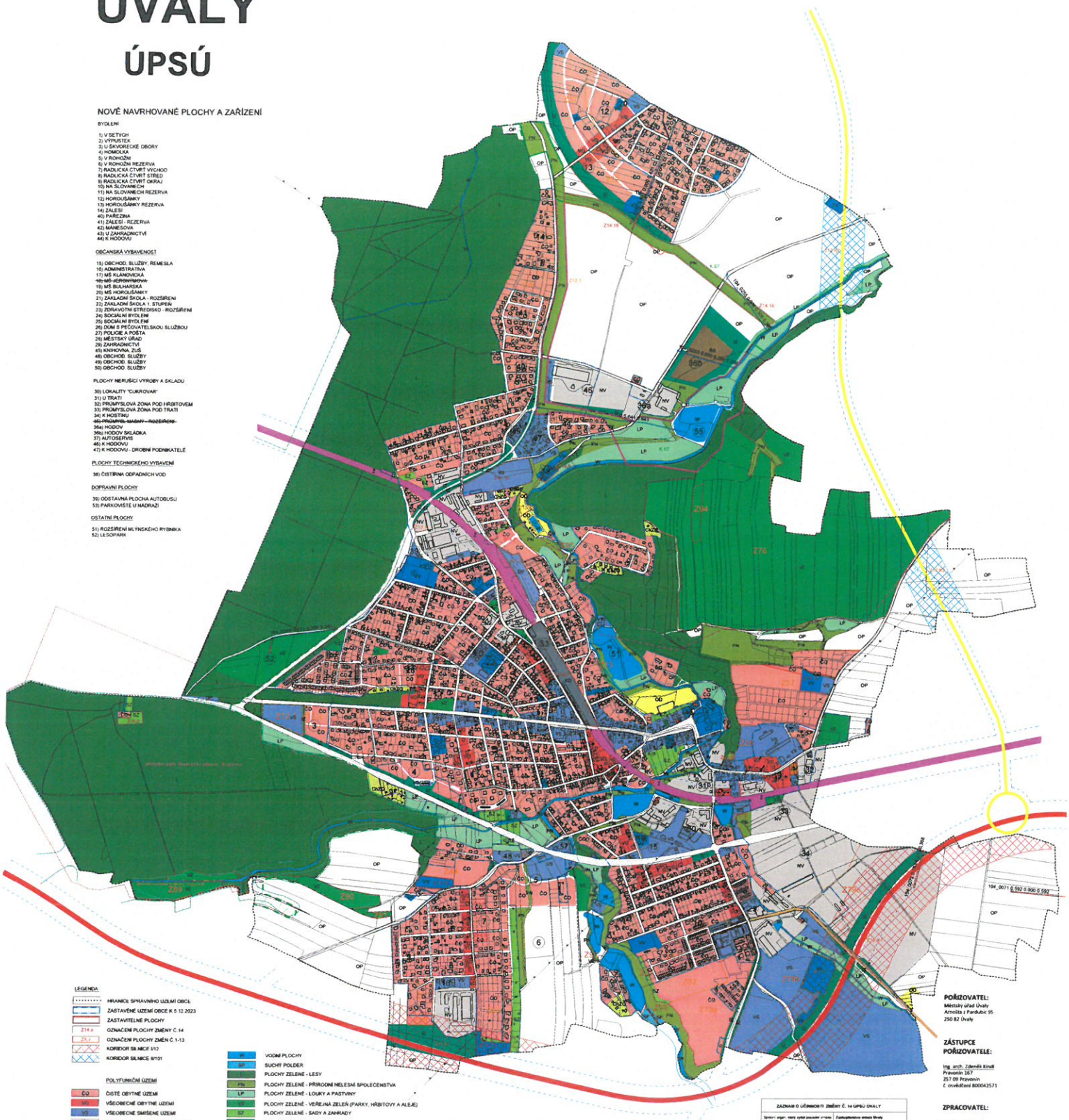
datum: 02/2025
měřítko: 1:5000

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č. 14

ÚVALY

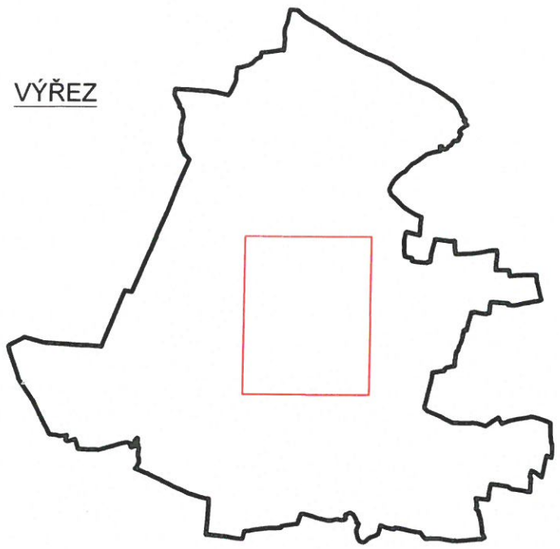
ÚPSÚ


NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ
BYDLENÍ
1) V SETYCH
2) VYPUSTEK
3) U ŠKVORECKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNI REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠÁNKY
13) HOROUŠÁNKY REZERVA
14) ŽÁLESÍ
40) PAŘEZINA
41) ŽÁLESÍ - REZERVA
42) MANESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU
OBČANSKÁ VYBAVENOST
15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLÁNOVICKÁ
~~18) MŠ JERONÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠÁNKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY
PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADU
30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTINU
~~35) PRŮMYSL NÁDRAŽ - ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ
PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
DOPRAVNÍ PLOCHY
39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSU
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ
OSTATNÍ PLOCHY
51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK
LEGENDA
HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 5.12.2023
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
214.x OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY Č. 14
Z5.x OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚN Č.1-13
KORIDOR SILNICE II/12
KORIDOR SILNICE II/101
POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ
ČÚ ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
VÚ VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
VS VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ
NV ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
OD ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SLOUŽÍCÍ ODDECHU
MONOFUNKČNÍ PLOCHY
PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
HŘIŠTĚ, SPORTOVIŠTĚ
KOUPALIŠTĚ
PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
ŘÍZENÁ SKLÁDKA
DOPRAVNÍ PLOCHY
DOPRAVNÍ PLOCHY - ŽELEZNICE
DOPRAVNÍ PLOCHY - KOMBINOVANÁ DOPRAVA (dopravní terminál)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
PŘELOŽKA SILNICE II/12
PŘÍPOJKA SILNICE II/101
VODNÍ PLOCHY
SUCHÝ POLDER
PLOCHY ZELENĚ - LESY
PŽN PLOCHY ZELENĚ - PŘÍRODNÍ NELESNÍ SPOLEČENSTVA
LP PLOCHY ZELENĚ - LOUKY A PASTVINY
VZ PLOCHY ZELENĚ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (PARKY, HŘBITOVY A ALEJE)
SZ PLOCHY ZELENĚ - SADY A ZAHRADY
ZO PLOCHY ZELENĚ - OSTATNÍ ZELEŇ
CHZO PLOCHY ZELENĚ - CHATY A ZAHRÁDKÁRSKÉ OSADY
OP PLOCHY ORNÝCH PŮD
OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
OCHRANNÁ PÁSMA NADŘAZENÝCH SÍTÍ
CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
PŘÍRODNÍ REZERVACE KLÁNOVICKÝ LES - CYRILOV
NÁVRH PŘÍRODNÍ REZERVACE
ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY
PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
PŘÍRODNÍ PARK ŠKVORECKÁ OBORA - KRÁLIČÍNA
PŘÍRODNÍ PAMÁTKA KRÁLIČÍNA - POVYMOLÍ
OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC I A II. TŘ. A ŽELEZNICE
OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠŤ - ÚAP jev 102a
Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
HLADINA ZÁPLAVY Q 100
HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ - SPÚ 2023
HOZ zatrubený
HOZ otevřený
HOZ HZZ nestálý úsek
RUŠENO ZMĚNOU Č. 14
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NK 67
OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY
Správní orgán, který vydal pozdější změnu
Datum nabytí účinnosti
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
Otisk úředního razítka pořizovatele (Městský úřad Úvaly)
Ing. arch. Zdeněk Kindl
Razítko osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571
ZPRACOVATEL:
Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jasenská 32
160 00 Praha 6
II.01
KOORDINAČNÍ VÝKRES
datum: 02/2025
měřítko: 1:5000
ÚPSÚ ÚVALY
ZMĚNA Č. 14

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č.14

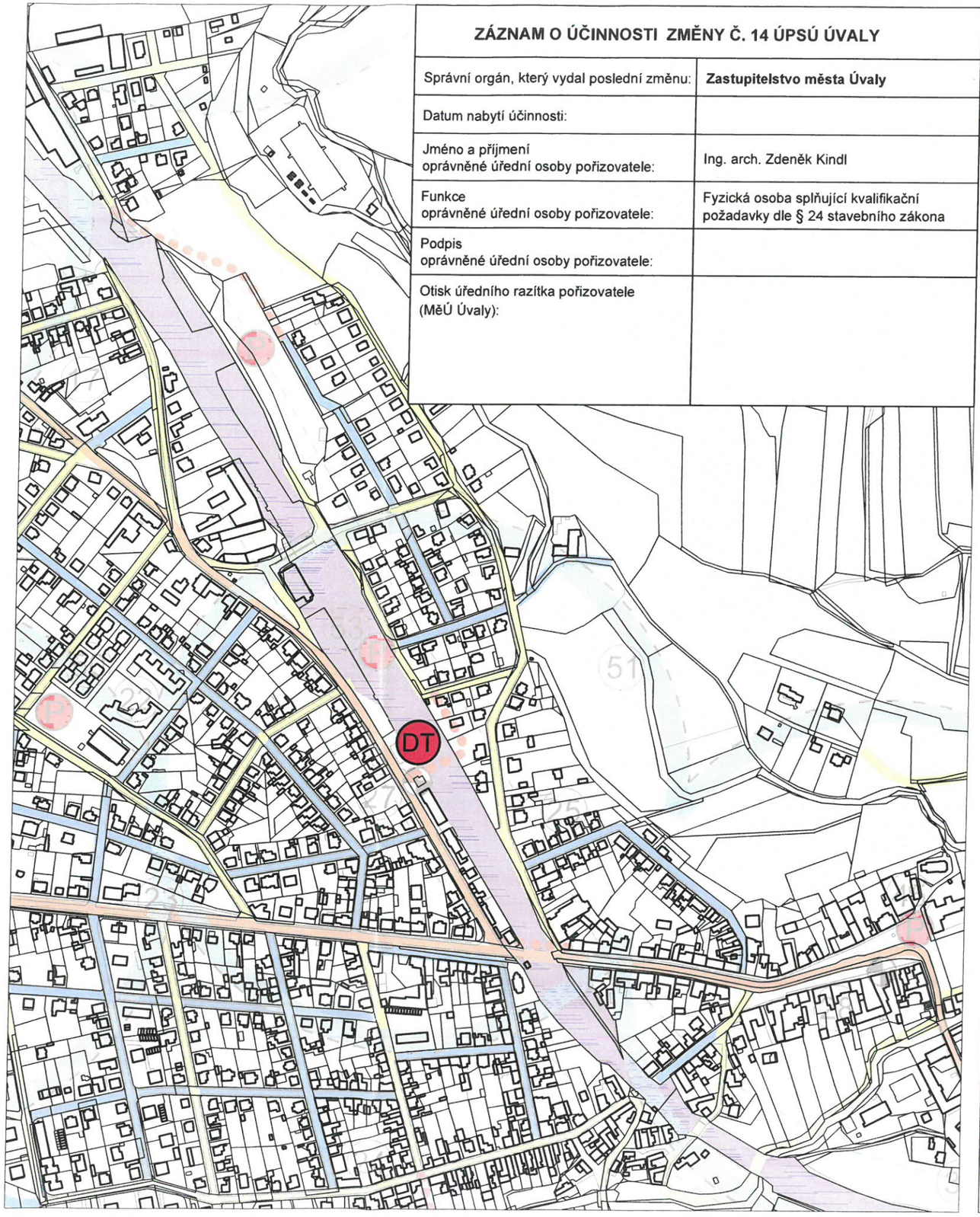
VÝŘEZ



LEGENDA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
- SILNICE I. TŘÍDY
- SILNICE II. TŘÍDY
- SILNICE III. TŘÍDY A SBĚRNÉ KOMUNIKACE
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE
- ŽELEZNICE
- STANICE AUTOBUSU
- 300 M ISOCHRONA DOSTUPNOSTI STANIC
- ÚPRAVY PĚŠÍCH TRAS
- CYKLISTICKÉ STEZKY
- PARKOVIŠTĚ
- ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (HRANICE KATASTRU)
- ZNAČENÉ TURISTICKÉ TRASY
- OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC I. A II. TŘ. A ŽELEZNICE

DT TERMINÁL KOMBINOVANÉ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

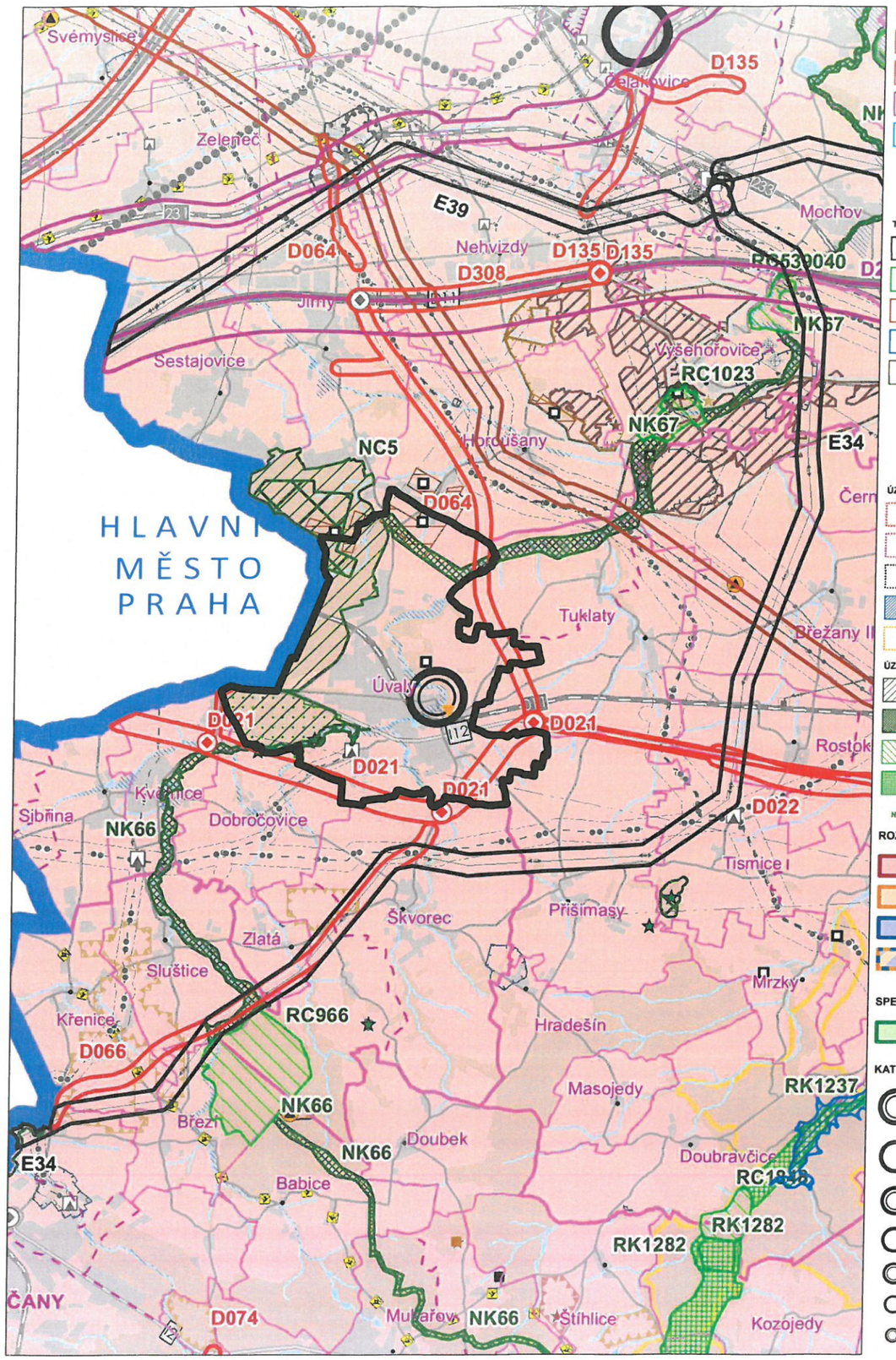
Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

3. DOPRAVA

datum: 02/2025
meřítko: 1:5000



JEVY NÁVRHOVÉ

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- D300 plocha pro leteckou dopravu
- D006 koridor pro silniční dopravu
- D322 koridor pro železniční dopravu a tramvaje
- VD1 koridor pro vodní dopravu
- D017 mimoúrovňová křižovatka nově navržená
- D016 mimoúrovňová křižovatka navržená k rekonstrukci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- E09 koridor pro zásobování elektrickou energií
- P09 koridor pro zásobování plynem
- R05 koridor pro ropovod a produktovod
- V15 koridor pro zásobování vodou
- PP12 plocha pro ochranu před povodněmi a regulaci odtokových poměrů
- E04 rozvodny
- P03 regulační stanice
- PP13 plocha pro ochranu před povodněmi a regulaci odtokových poměrů vyjádřená bodem

ÚZEMNÍ REZERVY

- D520 rezerva - koridor pro silniční dopravu
- rezerva - koridor pro železniční dopravu
- rezerva - koridor pro zásobování elektrickou energií
- W611 rezerva - lokalita pro akumulaci povrchových vod
- T501 rezerva - koridor pro zásobování teplem

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- nadregionální biocentrum
- nadregionální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- NC2001 kód prvku ÚSES

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

- rozvojová oblast dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
- rozvojová oblast nadmístní
- rozvojová osa dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
- hranice rozv. osy dle PÚR ČR (upřesněné vymezení) procházející rozv. oblastí nadmístní

SPECIFICKÉ OBLASTI

- specifická oblast nadmístní

KATEGORIZACE CENTER

- vyšší centrum ostatní
- střední centrum významné
- střední centrum ostatní
- nižší centrum významné
- nižší centrum ostatní
- lokální centrum
- ostatní obec s pověřeným obecním úřadem
- jiná obec

JEVY INFORMATIVNÍ

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

- hranice kraje
- hranice správního obvodu ORP
- hranice obce
- hranice katastru
- blok budov
- les
- vodní tok
- vodní plocha

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- nadzemní el. vedení 400 kV
- nadzemní el. vedení 220 kV
- nadzemní el. vedení 110 kV
- rozvodna 400 kV
- rozvodna 220 kV
- rozvodna 110 kV
- významná tepelná elektrárna
- významná vodní elektráma
- plynovod VVTL
- plynovod VTL
- regulační stanice VVTL
- regulační stanice VTL
- zásobník plynu
- dálkovod
- dálkový teplovod
- páteřní kabelový spoj
- významný radioreleový paprsek
- významná radioreleová stanice
- ochranné pásmo významné radioreleové stanice
- ochranné pásmo významného leteckého radionavigačního zařízení
- dálkový přivaděč pitné vody
- významné ochranné a bezpečnostní pásmo stávající technické infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dálnice
- silnice I. třídy
- ostatní silnice
- železniční trať
- vzletové a přistávací dráhy letišť
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- významné hlukové ochranné pásmo letiště
- letiště mezinárodní veřejné
- letiště mezinárodní neveřejné
- letiště vnitrostátní veřejné
- letiště vnitrostátní neveřejné
- vodní cesta
- významný přístav
- významná plavební komora
- hlavní cyklotrasy

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- památka UNESCO
- národní kulturní památka
- památková rezervace
- památková zóna
- krajinná památková zóna
- archeologická rezervace

POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- vrt a pramen ČHMÚ a jeho ochranné pásmo
- OP vrtu a pramene ČHMÚ
- ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
- ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
- vnitřní území lázeňského místa
- záplavové území Q100

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

- výhradní bilancované ložisko (subregistr B) > 10 ha
- nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) > 10 ha
- schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) > 10 ha
- schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (subregistr R) > 10 ha
- výhradní bilancované ložisko (subregistr B) < 10 ha
- nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) < 10 ha
- schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) < 10 ha
- schválený prognózní zdroj ne (subregistr R) < 10 ha
- těžené nevýhradní ložisko > 10 ha
- těžené nevýhradní ložisko < 10 ha
- poddolované území - PLOCHA
- poddolované území - BOD
- aktivní sesuvné území >10 ha
- aktivní sesuvné území < 10 ha
- dobývací prostor těžený > 10 ha
- dobývací prostor netěžený > 10 ha
- dobývací prostor těžený < 10 ha
- dobývací prostor netěžený < 10 ha
- chráněné ložiskové území > 10 ha
- chráněné ložiskové území < 10 ha

PŘÍRODA A KRAJINA

- chráněná krajinná oblast
- maloplošné ZCHÚ přírody > 10 ha
- maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
- přírodní park
- mezinárodně registrovaný mokřad
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- NATURA 2000 - ptačí oblast
- geopark UNESCO Český ráj
- biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko

ZÁJMY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- zóny havarijního plánování
- zájmová území ministerstva obrany
- ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu
- objekty důležité pro obranu státu >10 ha
- objekty důležité pro obranu státu < 10 ha

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

II.02
ŠIRŠÍ VZTAHY

datum: 02/2025
měřítko: 1:50 000

ÚPSÚ ÚVALY
ZMĚNA Č. 14

ÚVALY

ÚPSÚ

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

BYDLENÍ

1) V SETYCH
2) VYPUSTEK
3) U ŠKVORECKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNI REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠÁNKY
13) HOROUŠÁNKY REZERVA
14) ZÁLESÍ
40) PAŘEZINA
41) ZÁLESÍ - REZERVA
42) MÁNESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLÁNOVICKÁ
~~18) MŠ JERONÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠÁNKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY

PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADŮ

30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTÍNU
~~35) PRŮMYSL MASNÝ - ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

DOPRAVNÍ PLOCHY

39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK

3) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD HODOV vč. ROZŠÍŘENÍ

~~18) MŠ JERONÝMOVA~~

~~35) VEŘEJNÉ VYBAVENÍ - HŘIŠTĚ~~

44) TERMINÁL KOMBINOVANÉ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
45) STŘEDNÍ ŠKOLA
46) ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

NAVRŽENO ZMĚNOU Č.14

VPS - NAVRŽENO ZMĚNOU Č.14

RUŠENO ZMĚNOU Č.14

VPS - RUŠENO ZMĚNOU Č.14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení B00042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

13.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
datum: 02/2025
měřítko: 1:5 000

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č. 14

ÚVALY

ÚPSÚ

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

BYDLENÍ

1) V SETYCH
2) VÝPUSTEK
3) U ŠKVORECKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNI REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠANKY
13) HOROUŠANKY REZERVA
14) ZÁLESÍ
40) PAŘEZINA
41) ZÁLESÍ - REZERVA
42) MÁNESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLÁNOVICKÁ
~~18) MŠ JERONÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠANKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY

PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADU

30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTÍNU
~~35) PRŮMYSL MAGNY - ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

DOPRAVNÍ PLOCHY

39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK

LEGENDA

HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 5.12.2023

LEGENDA VÝŠKOVÉ REGULACE:

	BYTOVÉ DOMY	RODINNÉ DOMY plochá/šikmá střecha	RODINNÉ DOMY pozemek < 800m²	STAVBY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
	15 m (4 NP + podkroví)	8 m / 10 m (2 NP + podkroví)	8 m (1 NP + podkroví)	———
	16 m (4 NP + podkroví)	8 m / 10 m (2 NP + podkroví)	8 m (1 NP + podkroví)	———
	16 m	8 m / 10 m (2 NP + podkroví)	8 m (1 NP + podkroví)	———
	bez limitu	8 m / 10 m (2 NP + podkroví)	8 m (1 NP + podkroví)	———
	———	———	———	5 m (1 NP + podkroví)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum nabytí účinnosti	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly)	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení B00042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

14.
VÝKRES VÝŠKOVÉ REGULACE
datum: 02/2025
měřítko: 1:5000

ÚPSÚ ÚVALY

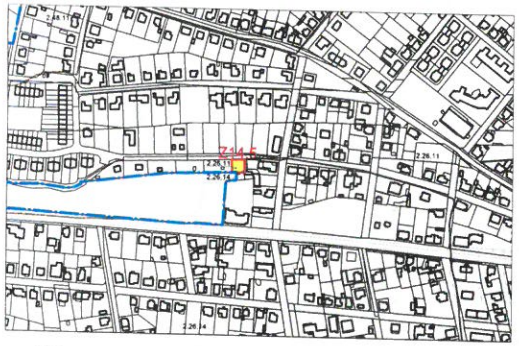
ZMĚNA Č. 14

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č.14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

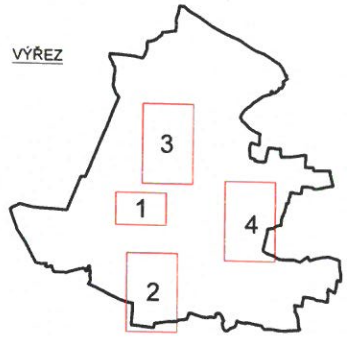
VÝŘEZ 1



LEGENDA:

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 1.2.2023
- Z14.x — OZNAČENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF
- HRANICE BPEJ
- 2.10.10 — KÓD BPEJ
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY I
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY II
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY III
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY IV
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY V
- NENÍ EVIDOVANÉ BPEJ

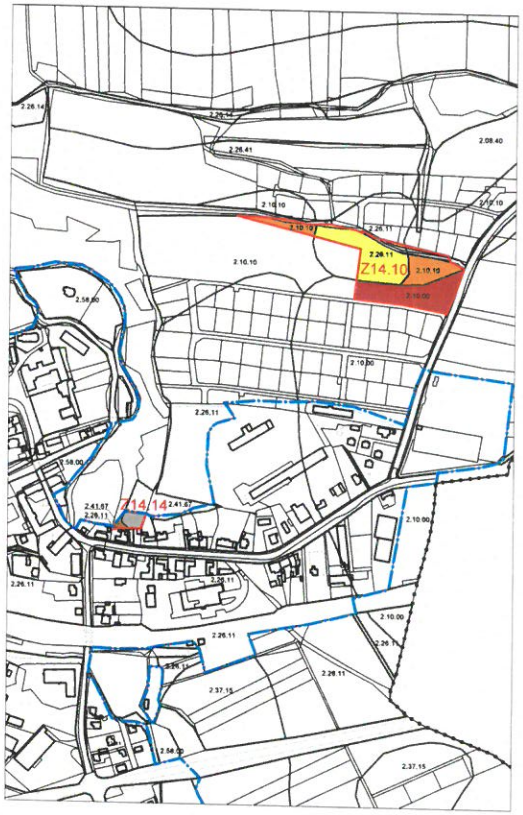
VÝŘEZ



VÝŘEZ 2

VÝŘEZ 3

VÝŘEZ 4



POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

II.03
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

datum: 02/2025
měřítko: 1:5000

ÚVALY

ÚPSÚ

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

BYDLENÍ

1) V SETYCH
2) VÝPUSTEK
3) U ŠKVORECKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNI REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠÁNKY
13) HOROUŠÁNKY REZERVA
14) ZÁLESÍ
40) PAŘEZINA
41) ZÁLESÍ - REZERVA
42) MÁNESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLANOVICKÁ
~~18) MŠ JERONÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠÁNKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY

PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADŮ

30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTÍNU
~~35) PRŮMYSL MASNÝ - ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

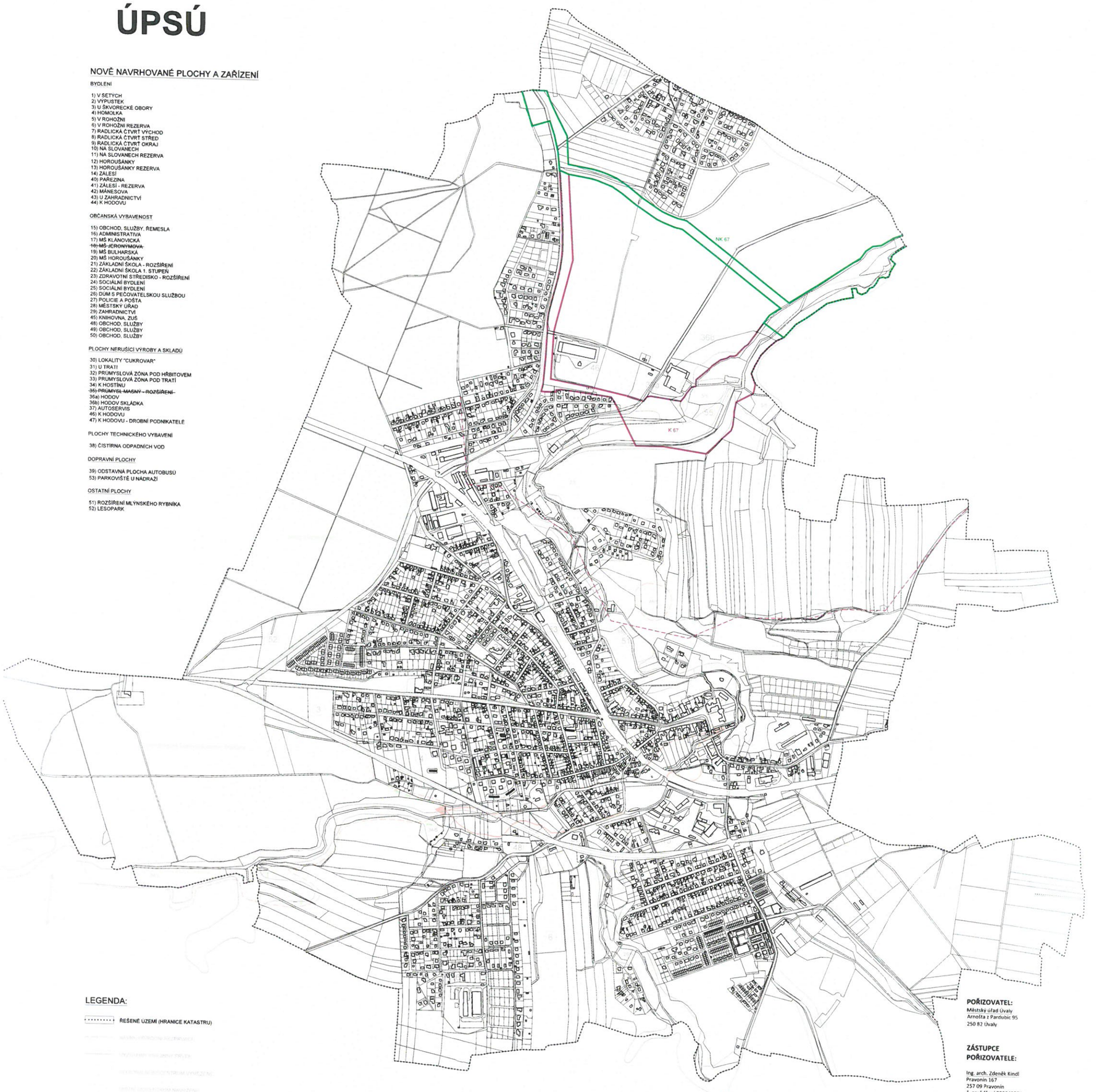
38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

DOPRAVNÍ PLOCHY

39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK



LEGENDA:

ŘEŠENÉ UZEMÍ (HRANICE KATASTRU)

NAVRŽENO ZMĚNOU Č.14

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NK 67

RUŠENO ZMĚNOU Č.14

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NK 67 - RUŠENO ZMĚNOU Č.14

OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU - RUŠENO ZMĚNOU Č.14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

10.
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

datum: 02/2025
měřítko: 1:5000

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č. 14

Návrh vyhodnocení námitek veřejnosti uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 27.5. - 4.7.2024

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N01	1	Č D	p.č. 3841/133	Nesouhlasím s výškovou regulací max. 1 NP vč. podkroví a současně max. 5m pro pozemky menší než 800 m2 vzniklé dělením před nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ. Takto stanovená výška neodpovídá výšce okolní zástavby a znemožňuje využití pro standardní rodinný dům.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím neodpovídá max. výšce po hřeben střechy 5m. Výšku je třeba přiměřeně zvýšit na 8 metrů. V opačném případě by mohly vznikat pouze přízemní domy s plochou střechou nebo bungalovy.
	2			Nesouhlasím s regulativem zastavěnosti 20% pro pozemky menší než 800 m2 vzniklé dělením před nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ.	VYHOVĚT	Regulativ zastavěné plochy staveb bude ponechán na stejné úrovni jako u pozemků větších než 800 m2, tj. 30%. Celková zastavěná plocha se tímto regulativem koriguje přiměřeně k velikosti pozemku, u malého pozemku bude tedy vždy nižší.
VP-V-N02	1	Hájenka Úvaly, s.r.o., v.z. V N	p.č. 3484	Podatel zásadně nesouhlasí s navrhovanou změnou z důvodu znemožnění chystaného záměru a znehodnocení pozemku. Navrhovanou změnu považuje za účelovou a šikanózní, neboť rozhodnutí o jejím pořízení zjevně reaguje na územně plánovací informaci vydanou MěÚ Brandýs dne 16. 11. 2023 o realizovatelnosti záměru podatele spočívajícího ve využití předmětného pozemku pro výstavbu bytového domu a je zneužitím této informace. Navržená změna je v rozporu se zásadou kontinuity územního plánování, nesleduje žádný veřejný zájem a je nedostatečně odůvodněna. Není odůvodněno ani konkrétní navrhované využití pro sady a zahrady. Změna by byla v rozporu s principem proporcionality (přiměřenosti), zásadami subsidiarity, předvídatelnosti a minimalizace zásahu. Změna porušuje princip potřebnosti, přičemž není ani vyhodnoceno, zda je potřebná a zda veřejný zájem převyšuje újmu vlastníka. Navržená změna je diskriminační, neboť v jiných lokalitách změny dochází k navýšení ploch určených pro bydlení, zatímco v lokalitě "Hájenka" naopak ke snížení výměry této plochy.	NEVYHOVĚT	Pozemek parc. č. 3484 je dle katastru nemovitostí i dle skutečného stavu zahradou o výměře 4736 m2. Jelikož přiléhá k objektu bývalé hájenky, dnes rodinného domu č.p. 37, byl v minulosti zahrnut do stabilizované plochy pro bydlení - dle příslušné grafické a textové identifikace plocha ČO - čistě obytné území. Dle platného ÚPSÚ je tento typ plochy určen pro bydlení v rodinných i bytových domech, výjimečně též pro byty v nebytových domech občanské vybavenosti. V dané lokalitě je vymezeno zastavěné území tvořené dosud jediným rodinným domem, bývalou hájenkou, plocha je obklopena lesem a leží cca 500 m (vzdušnou čarou přes les) od okraje souvislé městské zástavby. Tvar a poloha pozemku prakticky vylučuje jeho další využití pro novou zástavbu vzhledem k ochrannému pásmu lesa a vzhledem k principům ochrany přírodního parku Škvorecká obora - Králičina, jehož je daná lokalita součástí. Vznik nové zástavby, dokonce pro účely bydlení v bytovém domě, by byl v dané lokalitě v příkrém rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území, obsaženými v Politice územního rozvoje ČR, Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje i v samotném stavebním zákoně v jeho minulém i současném znění. Dále by byl v rozporu s ochranou lesa a přírody, nehledě na obtížnou přístupnost a dostupnost veřejné technické infrastruktury. Územně plánovací informace, která přípustnost záměru posuzovala pouze z hlediska dosud platného ÚPSÚ, není a nemůže být ani předběžným povolením záměru, jak se podatel zřejmě domnívá. Navržená změna ÚPSÚ naopak reflektuje současnou situaci, kdy ÚPSÚ vytváří mylné představy o možnostech využití, které jsou ale v rozporu s platnými předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Změna rozhodně neruší žádnou dříve vymezenou zastavitelnou plochu, pouze uvádí platný ÚPSÚ do souladu se skutečným využitím území (kterým je zahrada) a se situací, kdy jakákoli změna tohoto využití je nevhodná a nemožná.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2			Podatel nesouhlasí s návrhem a odůvodněním prostorových regulativů zástavby. Chybí jakékoli úvahy a odůvodnění konkrétních hodnot této regulace, jsou tedy navrženy zcela náhodně, což je nepřípustné. Pro regulaci bytových domů požaduje zvýšení navrhovaného maximálního koeficientu zastavěnosti z 35% na 50% a snížení minimálního koeficientu zeleně z 50% na 20%.	NEVYHOVĚT	Část námitky směřující do části Odůvodnění je nepřípustná. Navržené změny prostorové regulace by snad odpovídaly umístění bytových domů v blokové městské zástavbě, nikoliv ale v izolované poloze uvnitř lesa, kde je navíc jakýkoli bytový dům zcela nepřijatelný.
	3			Podatel tvrdí, že na úřední desce MěÚ Úvaly nebyla zveřejněna vůbec žádná informace týkající se návrhu změny ÚP č. 14 a nebylo tam ani zveřejněno oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny ÚP č. 14. Nebyla proto splněnapovinnost pořizovatele, což zakládá zásadní procesní vadu procesu pořizování změny územního plánu.	NEVYHOVĚT	Uvedené tvrzení není pravdivé. Ve spisu jsou a budou uloženy doklady o řádném vyvěšení oznámení o konání veřejného projednání na fyzické i elektronické úřední desce, v souladu s platnými předpisy.
	4			V dokumentaci nejsou nijak komentovány a odůvodněny požadavky a podmínky pořizování ve vztahu k novému stavebnímu zákonu, tedy zda je možné postupovat podle dosavadních právních předpisů a bez využití tzv. jednotného standardu. Pořizování změny ÚPSÚ je nehospodárné, pořizovatel by se měl koncentrovat na dokončení nového územního plánu. Vzhledem k absenci zveřejnění oznámení o konání veřejného projednání na úřední desce (viz předchozí část námitky) není naplněna podmínka, že pro zvolený postup by muselo být veřejné projednání zahájeno před 1.7.2024. Veřejné projednání tedy dosud zahájeno nebylo a podle dosavadních právních předpisů proto nelze postupovat.	NEVYHOVĚT	Tato část námitky směřuje do části Odůvodnění, což není přípustné. Rozhodnutí o pořízení změny dosud platného ÚPSÚ Úvaly je zcela v kompetenci zastupitelstva města. Oznámení o konání veřejného projednání bylo řádně oznámeno před datem 1.7.2024, změna tak může být pořizována podle dosavadních právních předpisů a bez povinnosti převedení do tzv. jednotného standardu.
VP-V-N03		H T	vlastník p.č. 2881, na kterém se nachází nemovitost č.p. 828 - ul. Nad Koupadlem	Vzhledem k plánovanému propojení ulic Mánesova a ulic Nad Koupadlem a Tovární (lok. změny Z14.1 - pozn. Pořizovatele) dojde ke vzniku nového dopravního spojení s centrem města a tím hrozí rapidní zvýšení dopravního provozu se všemi negativními důsledky. Žádám o vypracování dopravní studie, která by zohledňovala dopad nárůstu dopravy v dané lokalitě.	NEVYHOVĚT	Není důvod předpokládat, že by zástavbou v lokaltě Z14.1 včetně doplnění obslužných komunikací vznikla situace vzniku dopravního spojení tranzitního charakteru, která by vyvolala dopravní zátěž v intenzitách, které neodpovídají běžnému provozu na obslužných komunikacích v obytných zónách. Součástí dopravní koncepce není jen propojení ulice Mánesovy s ulicí Nad Koupadlem, ale též propojení ulic Pod Tratí a Purkyňovy (podél železnice), čímž dojde spíše ke zklidnění provozu v ostatních ulicích.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N04		H J	p.č. 3608/6, 3611, 3612, 3613	V možnostech zástavby rekreačních objektů v plochách sadů a zahrad (týká se vyjmenovaných pozemků) je podmínka max. výšky 1 NP a současně 5m, zastavění max. 10%, zeleň min. 60%, zastavěná plocha staveb max. 50 m2. Snad kromě podílu zeleně všechny ostatní regulační prvky již dnes náš stávající rekreační objekt překračuje. Nemůže tedy dojít za tohoto stavu k žádnému dalšímu rozšíření, které plánujeme (zimní zahrada, terasa, zastřešené stání pro auto). Přitom v návrhu nového ÚP jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy SR - smíšené obytné rekreační, kde je možná budoucí transformace na RD (záměr podatele) a kde je podíl zastavění až 30%, zeleň min. 60% a výška stavby do 9m. (Max. zastavěná plocha stavbou není stanovena - pozn. pořizovatele.) Přijde mi nemorální a mé zájmy poškozující avízovat budoucí možné zlepšení využitelnosti pozemků novým územním plánem a pak změnou dosavadního ÚPSÚ naopak dosavadní možnosti zhoršit. Žádáme o vyškrtnutí prvků prostorové regulace z typu ploch SZ nebo o přeřazení našich pozemků do jiného typu plochy, např. VO (všeobecně obytné území) nebo ČO (čistě obytné území)	NEVYHOVĚT	Navržené regulativy pro stavby pro individuální rekreaci se v projednávaném návrhu vztahují ke všem plochám zeleně, což je ale nepřesná formulace. Z odst. (2) vyplývá, že nové stavby pro individuální rekreaci jsou v typech ploch zeleně uvedených v čl. 16 odst. (1) písm. a) až g) nepřípustné a lze o nich mluvit pouze v typu ChZO - chaty a zahrádkářské osady. Obecně lze v typech ploch zeleně dle odst. (2) vyjímečně připustit jen "doplňkové stavby účelově vázané na způsob využití těchto ploch". V plochách sadů a zahrad lze tedy připustit účelově vázanou stavbu např. pro skladování nářadí, produktů, hnojiv nebo pro úkryt osob před nepřízní počasí, nikoli ale stavbu pro individuální (pobytovou, rodinnou) rekreaci. Navrhované požadavky na výškovou regulaci se týkají pouze staveb bytových domů, rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci, jak vyplývá též z legendy výkresu výškové regulace a z ploch, které jsou do ní zahrnuty. Z ploch zeleně se tato regulace tedy týká pouze typu ChZO. Text podmínek bude v tomto smyslu v zájmu jednoznačnosti výkladu upraven. Z hlediska konkrétní lokality platí samozřejmě možnost využívání a údržby staveb dříve povolených a realizovaných, nikoli ale jejich rozšiřování. Změna v hodnotách regulativů proto nemá smysl a není ani účelná, neboť zásadní překážkou je neslučitelnost (nového nebo rozšiřovaného) využití pro individuální rekreaci v plochách typu SZ - sady a zahrady, neboť se nejedná o účelově vázané využití k danému typu plochy. Změnit typ plochy na předmětných pozemcích rovněž není možné, neboť taková změna není ve schváleném a projednaném obsahu změny. Z návrhu nového územního plánu, který dosud nebyl doprojednán a schválen (vydán) nelze činit žádné závěry ani očekávání.
VP-V-N05		Ch L	p.č. 3841/128	Nesouhlasím s výškovou regulací max. 1 NP vč. podkroví a současně max. 5m pro pozemky menší než 800 m2 vzniklé dělením před nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ. Takto stanovená výška neodpovídá výšce okolní zástavby a znemožňuje využití pro standardní rodinný dům. Navrhuji úpravu regulativů nebo výjimku pro můj pozemek.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím neodpovídá max. výšce po hřeben střechy 5m. Výšku je třeba přiměřeně zvýšit na 8 metrů. V opačném případě by mohly vznikat pouze přízemní domy s plochou střechou nebo bungalovy.
VP-V-N06	1	Tawesco Automotive s.r.o., v.z. AK Havel & Partners	p.č. 3235/2, 3235/3, 3235/61, 3235/62, 3235/63, 3235/57, 3235/59, 3235/60, 3235/58	Nesouhlas s nejasně vymezenými doplňujícími pravidly výškové regulace v odstavci (5) čl. 7 ve funkční ploše (VS) Všeobecně smíšené území v kapitole Část druhá v textové části Návrhu změny. Z odst. (5) není zřejmé, zda se jedná pouze o regulaci rodinných a bytových domů nebo všech staveb přípustných v daném typu plochy. Pro druhý případ podatel namítá, že by pak nemohl realizovat záměr odhlučnění závodu, který např. počítá se zvýšením výšky stávající administrativní budovy	VYHOVĚT	Z tabulky (legendy) na výkresu výškové regulace vyplývá, že se tato regulace týká pouze bytových domů, rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci v plochách, kde jsou tyto stavby přípustné. Platí tedy první verze výkladu. V rámci jednoznačnosti výkladu bude toto do odst. (5) upřesněno.
	2			Nesouhlas se změnou znění odstavce (1) v čl. 8 (NV) Území nerušící výroby a služeb v kapitole Část druhá v textové části Návrhu změny, a to konkrétně vypuštění slov „výrobu všeho druhu“ a nahrazení slovy „nerušící výrobu“. Tato změna zužuje způsoby stávajícího i budoucího využití plochy, není nikde a ničím odůvodněna a je v hrubém rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Již z názvu plochy "Území nerušící výroby a služeb" je zřejmé, že se musí jednat o výrobu nerušící. Naopak výroba "všeho druhu" je ve významovém rozporu s požadovanou vlastností, že má jít o výrobu (nebo služby), která "nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru" a svoje okolí nebude "podstatným způsobem obtěžovat". Odst. (1) zde tedy jasným způsobem definuje, co je míněno "nerušící výrobou". Z tohoto pohledu je v definici uvedené spojení "nerušící výroba" vlastně definicí kruhem a podateli je možné v tomto přisvědčit. Je ale namístě vypustit spojení "všeho druhu", které je v dané definici matoucí. Na příslušném místě tedy nebude dosavadní spojení "výrobu všeho druhu" ani navrhované "nerušící výrobu", ale pouze "výrobu". Je třeba vidět v kontextu celého odstavce, resp. článku.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N07	1	Úvaly Development s.r.o. v.z. AK Frank Bold	Na Slovanech - Z79a, Hostín - Z79b a Z79c v plochách typu ČO a VS dle platného ÚPSÚ	Podatel požaduje přepracování regulativů uvedených v čl. 26 ÚPSÚ na pozemcích v jeho vlastnictví tak, aby žádným způsobem neomezovaly plánovanou výstavbu Záměru podatele podle územních studií Úvaly - Hostín a podle Smlouvy o spolupráci. Jde zejména o tyto regulativy, které město Úvaly v ÚPSÚ stanovuje v rozporu se Smlouvou o spolupráci: 19) Pro lokalitu na Slovanech - Z79a (Z79a): Více než 50% staveb pro bydlení bude řešeno formou izolovaných rodinných domků. Koeficient zastavění pozemku pro RD je maximálně 30%. Počet řadových RD v jedné řadě je maximálně 6. Případné bytové domy nepřesáhnou výšku 3 nadzemní podlaží. 20) Pro lokalitu Hostín - Z79b (Z79b) - všeobecnš smíšené území: Pro obytné budovy platí výšková hladina a koeficient zastavění pozemků stejně jako části Na Slovanech. Podél přeložky silnice I/12 budou preferovány nebytové funkce (nebudou umísťovány objekty pro bydlení).	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Vzhledem k závazku města obsaženému ve smlouvě o spolupráci s podatelem z roku 2008 a jejím dodatkem č. 1 z roku 2023 město nebude bez dohody s podatelem v území vymezeném námitkou v rámci změny č. 14 měnit funkční a prostorové podmínky zastavitelnosti. Návrh změny č. 14 bude v tomto smyslu upraven tak, aby v území vymezeném námitkou nedošlo k žádné změně oproti platnému stavu Úvaly dle jeho úplného znění po změně č. 13 - změna č. 14 se tak vymezeného území (vyjma stanovení kódů pro funkční plochy) nebude týkat. Částečným vyhověním se tak rozumí nestanovení žádných nových prvků funkční a prostorové regulace, současně ale nepřijetí požadavků na přepracování dříve stanovených regulativů (není obsahem změny č. 14). Pořizovatel se přitom žádným způsobem nevyjadřuje k otázce, zda tyto požadavky jsou či nejsou v souladu s ujednáními ve smlouvě o spolupráci, případně s obsahem územních studií.
	2			Podatel dále požaduje přepracování regulativů maximální výšky zástavby v podmínkách prostorového uspořádání ploch v území dotčeném námitkami ve znění navrhované Změny č. 14 ÚPSÚ, a tak, jak jsou stanoveny ve výkresu výškové regulace spolu se souvisejícími regulativy prostorového uspořádání ploch ČO - čistě obytné území a ploch VS - všeobecné smíšené území tak, aby žádným způsobem neomezovaly plánovanou výstavbu Záměru podatele podle územních studií Úvaly - Hostín a podle Smlouvy o spolupráci. Jde o tyto regulativy, stanovené v rozporu se Smlouvou o spolupráci: Čl. 5 odst. 3 stanovující u bytových domů v plochách ČO koeficient zastavění max. 35%, koeficient zeleně min. 50% a výškové omezení na 12m a 3 NP. Čl. 5 odst. 4 stanovující u rodinných domů v plochách ČO koeficient zeleně min. 50%, výškové omezení na 8m u šikmých střech a 10m u střech plochých spolu s požadavkem max. 2 NP včetně podkroví a požadavek na minimální výměru pozemku 800 m2. Shodně jsou tyto regulativy stanoveny i pro plochy typu VS s tím rozdílem, že regulativy pro bytové domy za přeložkou silnice I/12 mají vyšší výškový limit, tj. 15m a 4 NP.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Vzhledem k závazku města obsaženému ve smlouvě o spolupráci s podatelem z roku 2008 a jejím dodatkem č. 1 z roku 2023 město nebude bez dohody s podatelem v území vymezeném námitkou v rámci změny č. 14 měnit funkční a prostorové podmínky zastavitelnosti. Návrh změny č. 14 bude v tomto smyslu upraven tak, aby v území vymezeném námitkou nedošlo k žádné změně oproti platnému stavu Úvaly dle jeho úplného znění po změně č. 13 - změna č. 14 se tak vymezeného území (vyjma stanovení kódů pro funkční plochy) nebude týkat. Částečným vyhověním se tak rozumí nestanovení žádných nových prvků funkční a prostorové regulace, současně ale nepřijetí požadavků na přepracování dříve stanovených regulativů (není obsahem změny č. 14). Pořizovatel se přitom žádným způsobem nevyjadřuje k otázce, zda tyto požadavky jsou či nejsou v souladu s ujednáními ve smlouvě o spolupráci, případně s obsahem územních studií.

Návrh vyhodnocení námitek veřejnosti uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 18.10. - 26.11.2024

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-V-N01		K W K , K \	3893/1, 3893/3 (rekr. stavba č.ev. 146)	Nesouhlasíme s omezením uvedeným v čl. 16 odst. 5 upraveného návrhu změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly, jelikož nepřiměřeně omezuje rozvoj obytných funkcí v obci Úvaly včetně plánované stavební činnosti na výše uvedených dotčených pozemcích. V okolí se nachází řada staveb přesahujících půdorysnou velikost 50 m2 a plocha je dle návrhu nového územního plánu uvažována pro čistě obytné území.	NEVYHOVĚT	Koeficient zastavění a zeleně, zastavěná plocha a výška staveb pro individuální rekreaci, které jsou přípustné v plochách typu ChZO (chaty a zahrádkářské osady) jsou zaváděny proto, aby v plochách, které nejsou určeny pro bydlení, ale pouze (maximálně) pro individuální rekreaci, nedocházelo k budování, rozšiřování a navyšování rekreačních staveb nad míru obvyklou pro rekreaci, čili na rozměry staveb odpovídající rodinným domům. Otázku vhodnosti a přípustnosti staveb pro trvalé bydlení (rodinných domů) v jednotlivých lokalitách, případně dalších podmínek transformace rekreační zástavby na bydlení, posoudí až nový územní plán v širších souvislostech (stav nebo dostupnost technické a dopravní infrastruktury, poloha a potřebnost). Dosud kompletně neprojednaný a neschválený návrh nového územního plánu není dostatečným podkladem pro změnu dosud platného ÚPSÚ Úvaly. V odůvodnění změny č. 14, kap. b.5 bude k bodu Z14.11 provedeno doplnění k regulaci staveb pro individuální rekreaci.
OVP-V-N02	1	M J	3841/25, 183, 351, 352, 354, 355	Na základě platných rozhodnutí je na pozemcích parc.č. 3841/351, 352, 355 umístěna plocha veřejného prostranství.Nesouhlasíme se snižováním funkční plochy čistě obytné v místě, kde máme umístěno veřejné prostranství, a to zejména z důvodu, že k této ploše byly před účinností změny č. 14 ÚP získány další veřejnoprávní rozhodnutí (schválení stavebního záměru 9.9.2024) a platný ÚP by tyto skutečnosti měl respektovat.	NEVYHOVĚT	Vymezení ploch v ÚPSÚ Úvaly se neprovádí či nemusí důsledně provádět z hlediska konkrétního využití jednotlivých pozemků dle skutečnosti nebo dle vydaných rozhodnutí. V územním plánu vymezené plochy obsahují jak pozemky pro vlastní stavby (stavební pozemky), tak mohou obsahovat též pozemky veřejně přístupné a využitelné pro místní komunikace a veřejná prostranství (v ploše pro bydlení označené jako Z69 nejsou veřejná prostranství pojednána samostatnou plochou, ale jsou součástí plochy pro bydlení, případně pro jiné způsoby využití). Umístění pozemků a zařízení veřejných prostranství je tedy zcela slučitelné s plochami pro bydlení, pro jejichž obsluhu tato veřejná prostranství slouží.
	2			Požadujeme sjednotit plochu SZ s hranicemi jednotlivých parcel, tak aby hranice mezi funkčními plochami SZ a ČO byla totožná s katastrální hranicí pozemků mezi parcelami č. 3841/357, 3841/359, 3841/361, 3841/363 a parcelami č. 3841/356, 3841/358, 3841/360, 3841/362. Tím budou jednoznačně definovány hranice funkčních ploch SZ a ČO.	VYHOVĚT	Pořizovatel provedl s maximálně možnou mírou přesnosti digitalizaci předmětné hranice mezi "červenou" a "zelenou" plochou z "ručně" zpracovaného výkresu Funkčního využití území - aktualizace stavu ke dni 30.5.2008 (Ing. arch. Petr Durdík, Ing. arch. Helena Durdíková), tj. ve znění změn č. I., II. a) b) c), IV., V. A) B) D), VII. a VIII. na aktuální digitální mapový podklad - mapu katastru nemovitostí. Přitom zjistil, že následně vytvořená geometrická hranice (vložená do KN) mezi pozemky jmenovanými podatelem odpovídá "ručnímu" výkresu z roku 2008, naopak digitální hranice mezi plochami dle následných změn (aktualizací) ÚPnSÚ (aniž by zde k nějakým změnám mělo dojít) tomuto výkresu neodpovídá. Z toho důvodu je možné přistoupit k nápravě této situace formou nepodstatné úpravy a hranici mezi funkčními plochami SZ a ČO je možné "položit" na hranice jmenovaných pozemků. To rovněž umožní jasnou definici hranic funkčních ploch.
OVP-V-N03	1	M J:		Navrhujeme v rámci změny Z14.13 přesun funkční plochy „Soukromá zeleň“ (dále jen „SZ“) na pozemcích parc.č. 3841/357, 359, 361, 363, 367 do funkční plochy „Čistě obytná“ (dále jen „ČO“): Domnívám se, že v konceptu ploch veřejné vybavenosti navazující na plochy čistě obytné jde o nefunkční relikt mající nejspíše za cíl splnění směrného čísla poměru jednotlivých funkčních ploch za město jako celek, urbanistický a funkční význam to nemá.	NEVYHOVĚT	V rámci změny ÚPSÚ je třeba dodržet zásadu, že nebude v okrajových polohách sídla navyšován rozsah ploch pro bydlení. Tím méně by to bylo vhodné v lokalitě, která se nachází v blízkosti přeložky silnice I/12 a uvnitř koridoru vymezeného pro tuto přeložku. Dosavadní hranice pro rozvoj obytné zástavby zde musí být bezpodmínečně dodržena jako nepřekročitelná.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2			Dle zveřejněného srovnávacího textu změny č. 14, čl. V., bod (4) pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m2, se navrhují následující regulativy: - minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m2; - koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku; - koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku; - výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14); rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu. Z hlediska předběžné opatrnosti navrhujeme doplnit text změny o taxativní výčet všech takových pozemků v katastru města. V našem případě se jedná o všechny pozemky zapsané na LV č. 4053, ke kterým jsme získali veřejnoprávní rozhodnutí – schválení stavebního záměru „Rodinné domy Úvaly Radlická čtvrť“ (v právní moci od 15. 10. 2024). Ve 2 případech (parc.č. 3841/166–169) pro umístění a výstavbu jednoho RD navíc používáme vždy 2 pozemky, oba s nižší výměrou, než je stanovených 500 m2. Za nás navrhujeme formulaci rozšířit na přesnější: ***„Minimální výměra stavebního pozemku, popř. stavebních pozemků pro umístění rodinného domu je 500 m2“.***	NEVYHOVĚT	Taxativní výčet všech pozemků menších než 800 m2 a současně oddělených před datem nabytí účinnosti změny č. 14 by byl příliš komplikovaný a do budoucna (v případě změn hranic a číslování pozemků) neprůkazný. Formulace dle návrhu změny ÚPSÚ je v tomto ohledu dostatečná a konkrétní případy bude potřeba z tohoto pohledu řešit a prokazovat individuálně. Použití většího počtu (než jeden) stavebních pozemků pro stavbu jednoho rodinného domu odporuje definici stavebního pozemku jako pozemku určeného k zastavění, přičemž stavební pozemek může být vymezen i souborem pozemků. Prvkem regulace územního plánu může být pouze rozmezí výměry (případně jen minimální výměra) stavebního pozemku, nikoli blíže neurčeného počtu stavebních pozemků, které by bylo možné "skládat" ze stavebních pozemků nesplňujících stanovenou minimální výměru. **Změna č. 14 v případě regulativů pro pozemky s nižší výměrou než 800 m2 (prokazatelně oddělené před nabytím účinnosti této změny ÚPSÚ) taxativně vyjmenuje pozemky, pro které vzhledem ke stavu přípravy konkrétních staveb a jejich povolovacích procesů nebude nutné dodržet minimální výměru stavebního pozemku 500 m2; bude se jednat o nepodstatnou úpravu před vydáním změny ÚPSÚ.**
OVP-V-N04		M J		Dle zveřejněného srovnávacího textu změny č. 14, čl. V., bod (4) pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m2, se navrhují následující regulativy: - minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m2; - koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku; - koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku; - výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14); rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu. Navrhujeme výškovou regulaci upravit z "1 nadzemní podlaží + podkroví" na **"2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví"**.	NEVYHOVĚT	Možnost náhrady podkroví druhým nadzemním podlažím shodného půdorysu jako první nadzemní podlaží není jako způsob regulace zástavby na malých pozemcích vhodná, neboť dvoupodlažní dům tvaru kvádru s plochou střechou působí výrazně hmotněji než jednopodlažní dům s podkrovím. Je však možné uplatnění ustoupeného podlaží, které za stanovených podmínek (viz Čl. 3a +- definice pojmů) má stejný význam a uplatnění jako podkroví, přičemž je takto umožněna i na menších pozemcích výstavba dvoupodlažních rodinných domů s plochou střechou. Ustoupením druhého podlaží ve směru od uliční čáry je možné docílit optického snížení a odlehčení hmoty stavby, podobně jako v případě podkroví.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-V-N05		Tawesco Automotive s.r.o., v.z. AK Havel & Partners	p.č. 3235/2, 3235/3, 3235/61, 3235/62, 3235/63, 3235/57, 3235/59, 3235/60, 3235/58	Podatel si je vědom úprav, ke kterým došlo v Upraveném návrhu změny v kontextu uplatněných námitek. Úpravy mimo jiné spočívají v tom, že v odst. (5) čl. 7 ve funkční ploše (VS) bylo vloženo spojení *„ **bytových a rodinných domů** “* a dále spojení *„**k těmto stavbám** “*. Tím došlo k odstranění nejasností ohledně výkladu tohoto regulativu v textové části. Na Opakovaném veřejném projednání byl podatel ujištěn, že výškový regulativ se skutečně vztahuje pouze na bytové a rodinné domy, a nikoliv na jiné stavby umisťované či umístěné v této ploše. Byť tímto bylo podateli vyhověno, v grafické části ÚPSÚ – "Výkres výškové regulace" bohužel k úpravě nedošlo. Na dotčených Pozemcích podatele zůstala výšková regulace beze změny. To může i nadále způsobovat výkladové nejasnosti. Výkres výškové regulace se tak v tomto ohledu jeví jako nesrozumitelný. Podateli proto nezbývá než z opatrnosti podat proti Upravenému návrhu změny námitku. Podatel proto navrhuje, aby byl regulativ výškové regulace ve Výkresu výškové regulace z jeho pozemků vypuštěn.	NEVYHOVĚT	Podateli bylo úpravami provedenými před opakovaným veřejným projednáním vyhověno, úpravy v textové části dávají jednoznačný výklad k tomu, že nástroje výškové regulace se vztahují pouze na bytové a rodinné domy, případně též na stavby pro individuální rekreaci. Výkres výškové regulace byl vytvořen tak, že zahrnuje všechny typy ploch, kde jsou uvedené druhy staveb možné, nikoli tam, kde se v současné době skutečně vyskytují. Z těchto důvodů je do něj zahrnuta i plocha typu VS, která se nachází na pozemcích podatele, byť v současnosti žádné rodinné ani bytové domy neobsahuje. Ze znění územního plánu je výklad jednoznačný, tzn. že výšková regulace příslušné plochy se neuplatňuje na jiné než uvedené druhy staveb pro bydlení nebo individuální rekreaci. Vypuštění plochy z Výkresu výškové regulace, jak navrhuje podatel, by bylo nesystémové. Byť v jeho případě není pravděpodobné, že by došlo v příslušné části jeho areálu k výstavbě objektů pro bydlení, tak z hlediska platného územního plánu je to možné a je to možné i v jiných případech ploch typu VS, zahrnutých rovněž do výkresu výškové regulace. Pokud by zde nebo kdekoli jinde v plochách typu VS k výstavbě staveb pro bydlení nebo individuální rekreaci v budoucnosti došlo, pak na takovou výstavbu bude aplikována výšková regulace v souladu s grafickou i textovou částí územního plánu. Informace o tomto omezení je proto třeba zapracovat i do příslušného výkresu grafické části.
OVP-V-N06		Úvaly Development s.r.o. v.z. AK Frank Bold	Na Slovanech - Z79a, Hostín - Z79b v plochách typu ČO a VS dle platného ÚPSÚ	Podatel opětovně požaduje přepracování regulativů uvedených v čl. 26 ÚPnSÚ na pozemcích v jeho vlastnictví tak, aby žádným způsobem neomezovaly plánovanou výstavbu Záměru podatele podle územních studií Úvaly–Hostín a podle Smlouvy o spolupráci. Jde zejména o tyto regulativy, které město Úvaly v ÚPnSÚ stanovuje v rozporu se Smlouvou o spolupráci: 19) Pro lokalitu na Slovanech – Z79a (Z79a): Více než 50% staveb pro bydlení bude řešeno formou izolovaných rodinných domků. Koeficient zastavění pozemku pro RD je maximálně 30%. Počet řadových RD v jedné řadě je maximálně 6. Případné bytové domy nepřesáhnou výšku 3 nadzemní podlaží. 20) Pro lokalitu Hostín – Z79b (Z79b) - všeobecně smíšené území: Pro obytné budovy platí výšková hladina a koeficient zastavění pozemků stejně jako části Na Slovanech. Podél přeložky silnice I/12 budou preferovány nebytové funkce. (nebudou umisťovány objekty pro bydlení).	NEVYHOVĚT	Podatel v námitce a jejím odůvodnění opětovně nesouhlasí s již vydanými a platnými prvky a hodnotami funkční a prostorové regulace, obsaženými v ÚPSÚ Úvaly v úplném znění po změně č. 13, konkrétně pouze vyjmenovává regulativy uvedené v čl. 26. odstavcích 19) a 20) úplného znění. Přitom v této ani v předchozí námitce (v rámci prvního veřejného projednání) neuvádí žádné jiné jím požadované hodnoty regulativů, pouze se odkazuje na Smlouvu o spolupráci mezi jím a městem a dřívější územní studie, které mají být respektovány a zapracovány do příslušných regulativů ÚPSÚ Úvaly. V odůvodnění námitky upozorňuje na údajné nedostatky při zpracování změn č. 11 a 12 ÚPSÚ Úvaly, v důsledku kterých došlo k nesprávné interpretaci závazných a směrných částí ÚPSÚ a vzniku "nesouladu mezi zněním ÚPnSÚ a dosavadními závaznými územně plánovacími podklady a vydanými územními rozhodnutími". Pořizovatel v této souvislosti setrvává na respektování platnosti a účinnosti úplného znění ÚPSÚ Úvaly po předchozích změnách, na které Změna č. 14 navazuje. Pokud podatel má k tomuto znění jakékoli výhrady, měl tak činit již námitkou v době jejich pořizování, případně návrhem na zrušení po jejich vydání. Požadavky na jiné hodnoty regulativů mohl též uplatnit vlastním návrhem na pořízení změny ÚPSÚ. Podateli bylo již v rámci rozhodnutí o předchozích námitkách (uplatněných v rámci veřejného projednání) vyhověno v tom, že Změna č. 14 na jím vlastněné a sledované pozemky žádné nové regulativy (proti kterým uplatnil námitku) nezavádí. Je zde tedy ponechávána dosavadní právní stav, jehož výklad je na příslušných správních orgánech. Smyslem stanovení prvků prostorové regulace v souladu se schváleným obsahem Změny č. 14 bylo tyto prvky stanovit především tam, kde dosud žádná pravidla tohoto druhu stanovena nebyla, což není případ pozemků podatele. "Nevyhovění" dané námitce, uplatněné k úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání, je třeba vnímat pouze jako odmítnutí provedení jiné podatelem

Návrh vyhodnocení námitek oprávněných investorů uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 27.5. - 4.7.2024

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění	poznámka mimo
Ve fázi veřejného projednání nebyly ze strany oprávněných investorů uplatněny žádné námitky.							

Návrh vyhodnocení námitek oprávněných investorů uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 18.10. - 26.11.2024

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-OI-N01						

ZMĚNA Č.14 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ÚVALY

LEDEN 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Vydávající správní orgán:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

Zpracovatel: Atelier Vavřík a dobrá společnost
Jaselská 32, Praha 6
Email: vavrikivan1@gmail.com
Tel: 724 030 872

Autorský tým:
Ing. arch. Ivan Vavřík
Ing. arch. Barbora Plachetková

Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část

Obsah:

I.1 Textová část výroku 3
1. Předmluva: 3
2. Přehled měněných částí ÚPSÚ Úvaly: 4
3. Doplnění a úprava textu obecně závazné vyhlášky ÚPSÚ Úvaly: 5
4. Údaje o počtu listů změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly a počtu výkresů grafické části 16
I.2 Grafická část výroku: 16
II. Odůvodnění 1
II. 1. Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. 1
II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona 8
II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu 22

Grafická část

Výroková část:

- 2. Funkční využití území
- 3. Doprava
- 10. Životní prostředí
- 13. VPS
- 14. Výkres výškové regulace

Odůvodnění:

- II.01 Koordinační výkres
- II.02 Širší vztahy
- II.03 Výkres předpokládaných záborů ZPF

I.1 Textová část výroku

1. Předmluva:

Změna č. 14 mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Úvaly. Koncepce územního plánu sídelního útvaru není změnou č. 14 měněna.

Změna č. 14 respektuje způsob označení částí textu a kapitol platného územního plánu sídelního útvaru.

Výroková část změny č. 14 je zapracována do Vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru města Úvaly po zapracování změn I - XIII.

V rámci výroku změny č. 14 nejsou aktualizována demografická a podobná data platného ÚPSÚ, jež mají informativní charakter a obsahově spadají, dle současné legislativy, spíše do části odůvodnění.

2. Přehled měněných částí ÚPSÚ Úvaly:

1) Aktualizace hranic zastavěného území ke dni 5.12.2023

2) Změna využití luk a pastvin a území nerušící výroby na plochu (ČO) čistě obytného území s komunikacemi (Z14.1) za účelem výstavby rodinných domů s propojovacími komunikacemi.

3) Změna využití dvou ploch veřejného vybavení na plochu (ČO) čistě obytného území (Z14.2) za účelem výstavby rodinných domů, dle souladu s územním rozhodnutím ze dne 2.11.2015.

4) Změna využití části plochy veřejné zeleně na (ČO) čistě obytné území (Z14.3) za účelem výstavby jednoho rodinného domu.

5) Změna využití části území nerušící výroby na (VS) všeobecně smíšené území (Z14.4) za účelem rekonstrukce bývalého ubytovacího zařízení na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu bývalé parketárny.

6) Změna využití části plochy zahrádkářské a chatové osady na (DP) dopravní plochy (Z14.5) za účelem umístění technické a dopravní infrastruktury jako doplňkových staveb k využití pro dětskou skupinu.

7) Změna využití části plochy železnice a všeobecně smíšeného území na (KD) dopravní plochu – kombinované dopravy (Z14.7) za účelem vybudování terminálu kombinované dopravy nadmístního významu. Součástí této změny je definování nové plochy s rozdílným způsobem využití – dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál).

8) Změna využití části čistě obytného území na plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady (Z14.8) za účelem zabránění vzniku nové obytné zástavby v izolované poloze vůči městu, tj. mimo objekt bývalé Hájenky, která se nachází uvnitř lesního komplexu – tzv. Škvorecké obory.

9) Změna využití části plochy lesy, části plochy louky a pastviny a části plochy přírodní nelesní společenstva na plochu (TV) technického vybavení (Z14.9) za účelem rozšíření městské čistírny odpadních vod.

10) Změna využití plochy izolační zeleně a čistě obytného území na (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochy veřejného vybavení (Z14.10) za účelem realizace připravovaného záměru lokality Vinice.

11) Stanovení regulativů prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu v plochách pro bydlení a pro stavby pro individuální rekreaci (Z14.11). Zavedení výkresu výškové regulace.

12) Změna využití části čistě obytného území na plochu (VV) veřejného vybavení (Z14.12) za účelem vytvoření možnosti výstavby střední školy.

13) Změna využití části čistě obytného území a části plochy izolační zeleně na plochu (VV) veřejného vybavení a plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady (Z14.13) za účelem možnosti umístění zařízení veřejného vybavení a vytvoření zázemí pro pozemky rodinných domů.

14) Změna využití části plochy přírodní nelesní společenstva na (VS) všeobecně smíšený území (Z14.14) z důvodu sjednocení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jednoho pozemku a zarovnání hranice zastavitelných ploch.

15) Změna využití části území nerušící výroby, plochy veřejného vybavení a plochy sady a zahrady na (VS) všeobecně smíšené území (Z14.15) za účelem realizace rezidenčního projektu Výmola.

16) Úprava polohy nadregionálního biokoridoru NK 67 dle ZÚR SK (Z14.16).

17) Označení ploch s rozdílným způsobem využití kódy ve výkresech i v textové části, z důvodu lepší orientace ve výkresech (Z14.17).

3. Doplnění a úprava textu obecně závazné vyhlášky ÚPSÚ Úvaly:

V kapitole **Část první**, **čl. 1 „Účel vyhlášky“,** se do bodu (2) vkládá text ve znění:

Pokud je níže uvedeno vymezení ploch pomocí pozemků s jejich parcelními čísly, jedná se o vymezení orientační (platné ke dni vydání příslušné změny ÚPSÚ) a může se jednat též o části příslušných pozemků. Rozhodující je vymezení ploch dle výkresu Funkčního využití území.

V kapitole **Část první**, **čl. 1 „Účel vyhlášky“,** se za bod (9) vkládají nové body (10) – (24) ve znění:

(10) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 2860/1, 2860/2 a 2900/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.1 určená pro (ČO) čistě obytné území a související komunikace.

(11) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3841/128, 3841/133, 3841/208, 3841/209, 3841/210, 3841/211, 3841/237, 3841/238, 3841/239 a 3841/240 k.ú. Úvaly u Prahy vymezují plochy s označením Z14.2 určené pro (ČO) čistě obytné území.

(12) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 2219/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.3 určená pro (ČO) čistě obytné území.

(13) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 252/7 a 265 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.4 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.

(14) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 1730/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.5 určená pro (DP) dopravní plochu.

(15) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 276/2, 276/6, 276/8, 276/14, 276/20, 276/21, 276/22, 276/27, 1890/1, 1890/2, 1891/1, 1891/2, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897/1, 1897/2, 1897/3, 1897/4, 1898/1, 1898/2, 1899, 1900 a 3048/14 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.7 určená pro (KD) dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál).

(16) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 3484 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.8 určená pro plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady.

(17) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3214/3, 3214/4, 3219/10, 3219/14 a 3224 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.9 určená pro (TV) plochu technického vybavení.

(18) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3147/1, 3147/4, 3147/5, 3147/6, 3972/1, 3972/5, 3972/6, 3972/7, 3972/8, 3997/9, 3997/10, 3997/11 a 3997/12 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.10 určená pro (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochu veřejného vybavení.

(19) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 3660/29 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.12 určená pro (VV) plochu veřejného vybavení.

(20) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3841/7, 3841/25, 3841/52, 3841/183, 3841/352, 3841/353, 3841/354, 3841/355, 3841/357, 3841/359, 3841/361, 3841/363, 3841/367, 3841/487, 4060/10, 4060/11, 4060/12 a 4060/13 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.13 určená pro (VV) plochu veřejného vybavení a plochu zeleně – (SZ)

sady a zahrady.

(21) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 209 a 210 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.14 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.

(22) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 2839/1, 2840, 2841, 2842, 2843 a 3225/2 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.15 určená pro (VS) všeobecně smíšená území.

(23) Změna č. 14 upravuje polohu nadregionálního biokoridoru NK 67 dle aktuálních Zásad územního rozvoje (ZÚR SK). V místě NK 67 se vymezují plochy určené pro plochy zeleně – (PN) přírodní nelesní společenstva s označením Z14.16

(24) Změnou č. 14 jsou plochy s rozdílným způsobem využití označeny kódy ve výkresové i v textové části.

V kapitole **Část druhá, čl. 3,** se za bod (8) vkládají nové body (9), (10), (11), (12), (13) a (14) ve znění:

(9) Výšková regulace je stanovena ve výkresu výškové regulace (výkres č. 14)

(10) Maximální výška zástavby je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

(11) Šikmá střecha je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30°a vyšším. Plochá střecha je střecha se sklonem nižším než 30°a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

(12) Pokud jsou v čl. 26 – Závazné regulativy Změn a doplňků uvedeny způsoby a hodnoty prostorové regulace zástavby v individuálních případech jinak, než vyplývá z čl. 5 až 16 (pro jednotlivé typy ploch), pak platí regulace dle čl. 26.

(13) Regulativy prostorové regulace v plochách řešených územními studiemi Úvaly – Hostín a Úvaly – Hostín – fáze II platí dle úplného znění ÚPSÚ Úvaly po Změně č. 13, viz Čl. 26 této vyhlášky. Jedná se o lokality označené jako Z82, Z79, Z79a, Z79b, Z79c a zastavitelné plochy jižně od navrhované přeložky silnice I/12.

(14) Regulativy prostorové regulace se neuplatní na pozemcích parc. č. 3399/157, 3399/158, 3399/159, 3399/160, 3399/161, 3399/164, 3399/166, 3399/167, 3399/168 a 3399/169 k.ú. Úvaly u Prahy vzhledem ke stavu přípravy a projednání konkrétního záměru na těchto pozemcích.

V kapitole **Část druhá,** se za **čl. 3** vkládá nový článek čl. 3a ve znění:

Čl. 3a

Definice pojmů

Plocha – je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové části a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma pozemních komunikací) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Stavební pozemek – je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k zastavění; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Zastavěná plocha stavby – je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžií a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jiných částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zastavěná plocha stavebního pozemku – je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.

Koeficient zastavění – je procento udávající podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Zpevněné plochy – jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravňovacích dlaždic.

Koeficient zeleně – je procento udávající podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Podkroví – je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Ustoupené podlaží – nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry. Požadavky stanovené pro podkroví se uplatňují stejným způsobem i pro ustoupené podlaží.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(1) Polyfunkční území se člení na:"; „a) Obytná území:"** mění bod 1. Čistě obytné území na 1. (ČO) Čistě obytné území a bod 2. Všeobecně obytné území se mění na 2. (VO) Všeobecně obytné území.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(1) Polyfunkční území se člení na:"; „b) Smíšená území:"** mění bod 1. Všeobecně smíšené území na 1. (VS) Všeobecně smíšené území.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(1) Polyfunkční území se člení na:"; „c) Výrobní území:"** mění bod 1. Území nerušící výroby a služeb na 1. (NV) Území nerušící výroby a služeb.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(1) Polyfunkční území se člení na:"; „d) Zvláštní území:"** mění bod 1. Zvláštní území sloužící k oddechu na 1. (OD) Zvláštní území sloužící oddechu.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 4 bod „(2) Monofunkční plochy se člení na:"** mění bod 1) Plochy veřejného vybavení na 1) (VV) Plochy veřejného vybavení, bod 2) Dopravní plochy se mění na 2) (DP) Dopravní plochy, bod 3) Plochy technického vybavení se mění na 3) (TV) Plochy technického vybavení, bod 4) Plochy zemědělské výroby se mění na 4) (ZV) Plochy zemědělské výroby, bod 5)

Plochy orných půd se mění na 5) (OP) Plochy orných půd a bod 6) Vodní plochy se mění na 6) (W) Vodní plochy

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 5 „Čistě obytné území“** mění na **„(ČO) Čistě obytné území“** a za odstavec (2) se vkládají nové odstavce (3), (4) a (5) ve znění:

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: – max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 15 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m2, platí následující regulativy:

- Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 6 „Všeobecně obytné území“** mění na **„(VO) Všeobecně obytné území“**, odstavec (2) ve znění:

(2)Výjimečně přípustné jsou kancelářské budovy, obchodní domy, ubytovací zařízení, stavby pro správu města, zahradnictví, čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů a opraven jen jako součást parkovišť nebo garáží. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

Se mění na:

(2)Výjimečně přípustné jsou kancelářské budovy, obchodní domy, ubytovací zařízení, stavby pro správu města, zahradnictví, čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů, pneuservisů a autoopraven jen jako součást parkovišť nebo garáží. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

A za odstavec (2) se vkládají nové odstavce (3), (4) a (5) ve znění:

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 15 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

- Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 7 „Všeobecně smíšené území“** mění na **„(VS) Všeobecně smíšené území“**, odstavec (2) ve znění:

(2) Výjimečně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot bez autoopraven a servisů, nákupní střediska, zábavní podniky a zahradnictví.

se mění na:

(2) Výjimečně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů, pneuservisů a autoopraven, nákupní střediska, zábavní podniky a zahradnictví.

a za odstavec (2) se vkládají nové odstavce (3), (4) a (5) ve znění:

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14). Údaje v metrech i maximální podlažnost jsou limity, které je třeba dodržet současně. Pro plochu Z14.15 platí pouze regulativ výšky v metrech (16 m), regulativ podlažnosti (4 NP) se neuplatňuje.

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku (u plochy Z14.15 lze koeficient zeleně snížit na min. 40 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku)

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

  - Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2
  - Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku
  - Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku
  - Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)
  - Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 8 „Území nerušící výroby a služeb“** mění na **„(NV) Území nerušící výroby a služeb“**;

a zároveň v odstavci (1) se věta:

Je určeno pro služby, výrobu všeho druhu včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

mění na:

Je určeno pro služby, výrobu včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 9 „Zvláštní území sloužící oddechu“** mění na **„(OD) Zvláštní území sloužící oddechu“**, v odstavci (1) je přidáno do výčtu možností využití „sportoviště“

a zároveň se odstavec (2) ve znění:

(2) Výjimečně přípustné je umísťování autokempinků, malých ubytovacích zařízení, maloobchodních zařízení a zařízení veřejného stravování, jakož i kulturních a sportovních zařízení pro obsluhu daného území. Dále je výjimečně přípustné umísťování bytů služebních a bytů pro potřebu vlastníků zařízení.

mění na:

(2) Výjimečně přípustné je umísťování autokempinků, maloobchodních zařízení a zařízení veřejného stravování, jakož i kulturních a sportovních zařízení pro obsluhu daného území.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 10 „Plochy veřejného vybavení“** mění na **„(VV) Plochy veřejného vybavení“**.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 11 „Dopravní plochy“** mění na **„(DP) Dopravní plochy“**;

bod b) ve znění:

tratě a zařízení železniční dopravy (včetně lanovek)

se mění na:

(Ž) Dopravní plochy – železnice – tratě a zařízení železniční dopravy (včetně lanovek);

za bod b) se vkládá nový bod c) ve znění:

c) (KD) Dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál) – dopravní terminál kombinované dopravy nadmístního významu a související stavby

a bod c) ve znění:

c) ostatní dopravní plochy

se mění na:

d) ostatní dopravní plochy.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 12 „Plochy technického vybavení“** mění na **„(TV) Plochy technického vybavení“**.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 13 „Plochy zemědělské výroby“** mění na **„(ZV) Plochy zemědělské výroby“**.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 14 „Plochy orných půd“** mění na **„(OP) Plochy orných půd“**.

V kapitole **Část druhá**, se **čl. 15 „Vodní plochy“** mění na **„(W) Vodní plochy“**.

V kapitole **Část druhá**, se v **čl. 16 „Plochy zeleně“** mění v odstavci (1) bod a) lesy na (L) lesy; bod b) přírodní nelesní společenstva na (PN) přírodní nelesní společenstva; bod c) louky a pastviny na (LP) louky a pastviny; bod d) veřejná zeleň (parky, hřbitovy a aleje) na (VZ) veřejná zeleň (parky, hřbitovy a aleje); bod e) sady a zahrady na (SZ) sady a zahrady; bod f) izolační zeleň na (IZ) izolační zeleň; bod h) chaty a zahrádkové osady na (ChZO) chaty a zahrádkářské osady a za odstavec (2) se vkládají nové odstavce (3), (4) a (5) ve znění:

(3) Do plochy izolační zeleně lze umístit dopravní infrastrukturu spojenou s veřejnou infrastrukturou a veřejným vybavením pro veřejný účel.

(4) Stavby pro individuální rekreaci je přípustné umisťovat pouze do ploch zeleně – (ChZO) chaty a zahrádkářské osady

(5) Prvky regulace prostorového uspořádání pro stavby pro individuální rekreaci:

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a současně max. 5 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 10 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 60 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Zastavěná plocha: max. 50 m^2. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

V kapitole **Část třetí**, se v **čl. 21 „Technická infrastruktura“** se odstavec (2) ve znění:

(2) Veškeré objekty v lokalitách Změny č. 13 ÚPSÚ Úvaly, vyžadující likvidaci splaškových vod a zásobování pitnou vodou, budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV, která bude dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu, a zásobovány budou vodovodní sítí se zajištěním dostatečného bilančního příslibu vody.

mění na:

(2) Veškeré objekty v lokalitách změny č. 13 a změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly, vyžadující likvidaci splaškových vod a zásobování pitnou vodou, budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV, která bude dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu, a zásobovány budou vodovodní sítí se zajištěním dostatečného bilančního příslibu vody.

V kapitole **Část pátá**, se v **čl. 26 „Závazné regulativy Změn a doplňků“**, v odstavci (3) mění označení čl. 18 na čl. 19.

V kapitole **Příloha** VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY je odstraněn bod 25) a 36) ve znění:

25) MŠ Jeronýmova

36) Veřejné vybavení – hřiště

a za bod 43) se vkládají nové body ve znění:

44) Terminál kombinované dopravy nadmístního významu

45) Střední škola

46) Zařízení veřejného vybavení

4. Údaje o počtu listů změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly a počtu výkresů grafické části

Textová část obsahuje 16 stran (listů) výrokové části a 22 stran (listů) odůvodnění (bez přílohy).

Příloha odůvodnění – Srovnávací text měněné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Úvaly obsahuje 24 stran (včetně přílohy).

I.2 Grafická část výroku:

- 2. Funkční využití území
- 3. Doprava
- 10. Životní prostředí
- 13. Veřejně prospěšné stavby
- 14. Výkres výškové regulace

Ostatní výkresy nejsou změnou č.14 ÚPSÚ Úvaly dotčeny.

II. Odůvodnění

II. 1. Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb.

a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Navržené změny neovlivní koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané na úrovni státu (PÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Národní rozvojový plán) a konkrétního přijatého řešení

Politika územního rozvoje (PÚR) ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Politika územního rozvoje určuje základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České republiky. Dále určuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Politiku územního rozvoje dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR SK), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR.

Protože se jedná o drobné změny na úrovni ÚP, nevyplývají z PÚR ČR, jakožto základního rámce územního plánování ČR, žádné přímé požadavky na zapracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými PÚR ČR je pak tato změna č.14 v souladu.

Národní rozvojový plán (NRP) je sice již vydanou a závaznou územně plánovací dokumentací s celostátní působností, v jeho první podobě je ale pouze průmětem všech vydaných krajských zásad územního rozvoje. Z toho vyplývá, že pokud je dokumentace v souladu se ZÚR, je automaticky v souladu též s aktuální podobou NRP, bez nutnosti prokazování tohoto souladu.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizace) a konkrétního přijatého řešení

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského Kraje (ZÚR SK). Navrhovaná změna ÚPSÚ musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení rozvojových os a rozvojových oblastí daných PÚR a vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu, dále pak zpřesňují vymezení specifických oblastí daných PÚR a vymezují specifické oblasti krajského významu, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vymezují cílové charakteristiky krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, stanovují požadavky nadmístního

významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a vymezují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněny územní studií či regulačním plánem.

V rámci 3. aktualizace ZÚR SK byla změněna poloha nadregionálního biokoridoru NK 67, který je změnou č. 14 upraven (Z14.16).

Ostatní změny jsou drobné změny na úrovni ÚP, nevyplývají z ZÚR SK, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými ZÚR SK je pak tato změna č. 14 v souladu.

b. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě

postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst.

stavebního zákona,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3

stavebního zákona

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě

postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru je provedeno zkráceným postupem (dle §55a, 55b zákona č.183/2006 Sb.), a to na základě obsahu schváleného zastupitelstvem města. Krajský úřad vzhledem k lokálnímu a nepodstatnému charakteru změn nevyžadoval zpracování dokumentací vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 a vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA). Z toho důvodu nebylo nutné zpracovat ani dokumentaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Navrhovaná změna využití ploch na území města spočívá ve:

- Vymezení plochy pro (ČO) čistě obytné území za účelem výstavby rodinných domů s propojovacími komunikacemi (Z14.1)
- Vymezení plochy pro (ČO) čistě obytné území za účelem výstavby rodinných domů (Z14.2)
- Vymezení plochy pro (ČO) čistě obytné území za účelem výstavby jednoho rodinného domu (Z14.3)
- Vymezení ploch pro (VS) všeobecně smíšené území za účelem rekonstrukce bývalého ubytovacího zařízení na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu bývalé parketárny (Z14.4)

- Vymezení (DP) dopravní plochy za účelem umístění technické a dopravní infrastruktury jako doplňkových staveb k využití dětskou skupinou (Z14.5)
- Vymezení (KD) dopravní plochy – kombinované dopravy za účelem vybudování terminálu kombinované dopravy nadmístního významu (Z14.7)
- Vymezení plochy zeleně – (SZ) sady a zahrady za účelem zabránění vzniku nové obytné zástavby uvnitř lesního komplexu (Z14.8)
- Vymezení (TV) plochy technického vybavení za účelem rozšíření městské čistírny odpadních vod (Z14.9)
- Vymezení plochy pro (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochy veřejného vybavení za účelem scelení rozvojových území Vinice, určené pro zástavbu rodinných domů a za účelem výstavby komunikací s veřejnou zelení, veřejného prostranství, občanského vybavení komunálního charakteru a sport a nezbytného komerčního vybavení lokálního významu. (Z14.10)
- Vymezení (VV) plochy veřejného vybavení za účelem vytvoření možnosti výstavby střední školy (Z14.12)
- Vymezení (VV) plochy veřejného vybavení a plochy zeleně – (SZ) sady a zahrady za účelem umístění zařízení veřejného vybavení a vytvoření zázemí pro pozemky rodinných domů (Z14.13)
- Vymezení plochy pro (VS) všeobecně smíšené území z důvodu sjednocení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jednoho pozemku a zarovnání hranice zastavitelných ploch (Z14.14)
- Vymezení plochy pro (VS) všeobecně smíšeného území za účelem realizace rezidenčního projektu Výmola – výstavba lékařské polikliniky, mateřské školy a bydlení v bytových domech (Z14.15)
- Vymezení ploch zeleně – (PN) plochy nelesní zeleně v místě vymezení nadregionálního biokoridoru NK 67 dle aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje (Z14.16)

c. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 14 ÚPSÚ je vymezena plocha (KD) dopravní plocha – kombinované dopravy určená za účelem vybudování terminálu kombinované dopravy nadmístního významu. Jedná se o lokalitu Úvalského nádraží včetně kolejiště, servisních budov, přilehlého uličního prostoru přednádraží a stávajícího parkoviště. Dopravní terminál bude zahrnovat záchytné parkoviště P+R, autobusový terminál, parkování pro cyklisty, služby provozovatelů integrované železniční a autobusové dopravy a další související služby a zařízení.

Jedná se o podporu využívání veřejné dopravy pro každodenní cesty do zaměstnání a do škol s převažujícím směrem do hlavního města Prahy. Dopravní terminál bude mít pozitivní dopad nejen pro obyvatele Úval, ale i pro obyvatele okolních obcí.

d. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V územním plánu jsou na základě zadání změny č. 14 vymezeny prvky regulačního plánu. Jsou stanoveny pro plochy (ČO) čistě obytného území, (VO) všeobecně obytné území a (VS) všeobecně smíšené území pro výstavbu bytových a rodinných domů a pro plochy (ChZO) chaty a zahrádkářské osady pro stavby pro individuální rekreaci.

Prvky regulačního plánu pro zástavbu rodinnými domy:

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky.

- Na pozemcích, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytí účinnosti změny č. 14ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2 a větší než 500 m^2 bude mít nový rodinný dům maximálně jednu bytovou jednotku.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m.

Prvky regulačního plánu pro stavby pro individuální rekreaci:

- Maximální zastavěná plocha je 50 m^2

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny, aby bylo možné regulovat počet bytových jednotek, aby nedocházelo k výstavbě RD velkých objemů, které nejsou pro město Úvaly typické, aby byla zachována stávající hmotová struktura sídla, aby nedocházelo k výraznému zhušťování zástavby, aby bylo možné do budoucna chránit architektonické a urbanistické hodnoty území, aby byla zachována prostupnost krajiny a aby byl zachován charakter obce.

e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Z14.1 Zastavitelná plocha pro (ČO) čistě obytné území, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena z části jako nezastavitelná plocha luk a pastvin a z části zastavitelná plocha nerušící výroby a služeb

Z14.2 Zastavitelná plocha pro (ČO) čistě obytné území, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako zastavitelná plocha veřejného vybavení

Z14.5 Zastavitelná plocha pro (DP) dopravní plochu, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako chaty a zahrádkové osady

Z14.9 Zastavitelná plocha pro (TV) plochu technického vybavení, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako nezastavitelná plocha z části přírodní nelesní společenstva, z části louky a pastviny a z části lesy

Z14.10 Zastavitelná plocha pro (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochy veřejného vybavení, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako nezastavitelná plocha izolační zeleně a zastavitelná plocha (ČO) čistě obytné území

Z14.12 Zastavitelná plocha pro (VV) plochu veřejného vybavení, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako zastavitelná plocha pro čistě obytné území

Z14.13 Zastavitelná plocha pro (VV) plochu veřejného vybavení, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako nezastavitelná plocha izolační zeleně

Z14.14 Zastavitelná plocha pro (VS) všeobecně smíšené území, v dosud platném ÚPSÚ byla plocha navržena jako nezastavitelná plocha přírodních nelesních společenstev

Z14.15 Zastavitelná plocha pro (VS) všeobecně smíšené území, v dosud platném ÚPSÚ byla ploch navržena z části jako zastavitelná plocha pro technické vybavení, všeobecně smíšené území a území nerušící výroby a služeb a z části jako nezastavitelná plocha sadů a zahrad

Celkový zábor zemědělského půdního fondu ve prospěch navrženého rozvoje změnou č. 14 činí 7,8 ha. Celkový přehled jednotlivých lokalit k rozvoji (zastavitelné plochy) s identifikací třídy ochrany a druhem pozemku jsou uvedeny v následující tabulce.

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které byla provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G)
			I	II	III	IV	V					
Z.14.1	ČO - čistě obytné území	1,3382			1,3143							
			0,0239 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.2	ČO - čistě obytné území	0,4571	0,4557									
			0,0014 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.5	DP - dopravní plochy	0,0322			0,0317							
						0,0005						
Z.14.9	TV - plochy technického vybavení	0,1504		0,1229								
					0,0099							
			0,0176 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.10	VS - všeobecně smíšené	0,3548	0,2266									
				0,1282								
	VV - plochy veřejného vybavení	0,7023	0,2405									
				0,0933								
					0,3561							
			0,0124 ha nemá evidovaný BPEJ									
	ČO - čistě obytné území	0,3375		0,1251								
					0,151							
			0,0614 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.12	VV - plochy veřejného vybavení	0,6975			0,0201							
							0,6774					
Z.14.13	VV - plochy veřejného vybavení	0,881	0,881									
Z.14.14	VS - všeobecně smíšené území	0,0801			0,0014							
							0,0169					
			0,0618 ha nemá evidovaný BPEJ									
Z.14.15	VS - všeobecně smíšené území	2,7766			0,3444							
						0,6013						
			1,8309 ha nemá evidovaný BPEJ									
∑	ČO	2,1328	0,4557	0,1251	1,4653	0	0	0				
∑	ČO	0,0867	Parcely nemají evidované BPEJ.									
∑	DP	0,0322	0	0	0,0317	0,0005	0					
∑	TV	0,1504	0	0,1229	0,0099	0	0					
∑	TV	0,0176	Parcely nemají evidované BPEJ.					0				
∑	VV	2,2808	1,1215	0,0933	0,3762	0	0,6774					
∑	VV	0,0124	Parcely nemají evidované BPEJ.					0				
∑	VS	3,2115	0,2266	0,1282	0,3458	0,6013	0,0169	0				
∑	VS	1,8927	Parcely nemají evidované BPEJ.					0				
∑		7,8077	1,8038	0,4695	2,2289	0,6018	0,6943					
∑		2,0094	Parcely nemají evidované BPEJ.									

K záboru ZPF je navrhována půda spadající do I. a II. třídy ochrany. Tyto třídy patří mezi dvě nejvyšší třídy ochrany a jedná se o nejcennější půdy. V případě plochy Z14.9 a Z14.13 veřejný zájem na výstavbu technické a veřejné infrastruktury, konkrétně rozšíření čistírny odpadních vod a umístění zařízení veřejného vybavení, výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Odejmutí zemědělské půdy je tudíž v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Rozšíření městské čistírny odpadních vod (Z14.9), je z důvodu rozvoje města nutností, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Zařízení veřejného vybavení (Z14.13) je navrženo v místě izolační zeleně a koridoru plánované silnice I/12 dle platného ÚPSÚ. V ploše se nepředpokládá se zemědělským obděláváním. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která bude sloužit pro obyvatele okolního poměrně rozsáhlého území (plochy pro bydlení) v Radlické čtvrti.

Plochy změny Z14.2 se nacházejí v zastavěném území, nepředpokládá se zemědělské obdělávání půdy. V platném ÚPSÚ jsou plochy navržené jako zastavitelné plochy veřejného vybavení. Již při dřívějších změnách ÚPSÚ orgány ochrany ZPF vyslovil souhlas se záborem daných ploch, i když pro jiný účel (plochy veřejného vybavení).

Plocha změny Z14.10 se nachází v místě izolační zeleně dle platného ÚPSÚ, která byla navržena z důvodu nadzemního vedení VN. V rámci přemístění kabelu do země se uvolnila plocha izolační zeleně, která je tvořena nepříliš kvalitními dřevinami. V rámci rozvoje ploch pro bydlení Vinice je v těchto místech navržena komunikace s veřejnou zelení, veřejné prostranství, občanské vybavení komunálního charakteru a sport a nezbytné komerční vybavení lokálního významu. Část této lokality o výměře 0,7757 ha byla již dříve (před změnou č. 14) součástí zastavitelné plochy (ČO) čistě obytné území. Změnou nedojde v dané lokalitě k nárůstu výměry ploch pro bydlení. Naopak dojde k jejímu snížení.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

K záboru PUPFL touto změnou č.14 nedochází.

II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7):

- Správní území města Úvaly se nachází v rozvojové oblasti OB1 „OB1 Rozvojová oblast Praha“ (zpřesnění je provedeno na úrovni ZÚR SK).

- Změna č. 14 vychází z republikových priorit územního plánování. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny (odst. 14 PÚR ČR).

- Územní plán sídelního útvaru vymezuje plochu rozvoje v blízkosti zastavěného území a stanovuje podmínky pro změnu využití, kterými bude zajištěno zachování hodnot území.

- Rozvojovou plochu vymezuje přednostně mimo lesní pozemky. Dochází k zásahu do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, převažuje však veřejný zájem nad ochranou půdy. (odst.14a PÚR ČR), nebo se jedná o plochy, které jsou nevhodné pro zemědělské obdělávání.

- Navržené změny nepodporují sociální segregaci obyvatel (odst. 15 PÚR ČR).

- Změna č. 14 ÚPSÚ neřeší vzhledem ke svému rozsahu rozvoj pracovních příležitostí, podporuje však plochu veřejného vybavení a plochy všeobecně smíšeného území (Z14.15) v rámci které je navržena lékařská poliklinika a mateřská škola, což bude mít pozitivní vliv na zaměstnanost. (odst. 17 PÚR ČR)

- Navržené rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodně cenným územím, ani nebudou mít vliv na biologickou rozmanitost ani významně nezhorší koeficient ekologické stability území, který je zde vysoký. ÚSES je plně respektován. (odst. 20 PÚR ČR)

Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly je v souladu s Politikou územního rozvoje, neboť respektuje republikové priority a cíle rozvoje stanovené v politice územního rozvoje ČR.

Národní rozvojový plán (NRP) je sice již vydanou a závaznou územně plánovací dokumentací s celostátní působností, v jeho první podobě je ale pouze průmětem všech vydaných krajských zásad územního rozvoje. Z toho vyplývá, že pokud je dokumentace v souladu se ZÚR, je automaticky v souladu též s aktuální podobou NRP, bez nutnosti prokazování tohoto souladu.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR SK ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizace):

- ZÚR SK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (články 01 - 09).
  Některé z těchto článků nemají souvislost s řešeným prostorem, s těmi ostatními je tato změna č.14 v obecném souladu. Charakter navrhovaných změn nemá příliš potenciálu významným způsobem do území zasáhnout.

- Město Úvaly je dle ZÚR SK součástí OB1 Praha ve správním obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

- Město Úvaly je dle ZÚR SK nižším centrem osídlení ostatním.
  Rozvoj je koordinován s okolními obcemi. Návrhy ve změně č. 14 vytváří podmínky pro rozvoj školství i pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy.

- ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory krajského významu (články 111 – 195).
  V katastrálním území je dle ZÚR SK vymezen koridor silnice II/101 v šíři 180 m. Silnice II/101 je součástí aglomeračního okruhu ozn. v ZÚR SK jako D064. Dále je vymezen koridor silnice I/12 pro umístění stavby D021 v šíři 300 m. Změna č.14 řeší vymezení plochy veřejného vybavení pro umístění zařízení veřejného vybavení, situované na území koridoru silnice I/12. I když plocha zasahuje do koridoru, koridor je respektován.

- ZÚR SK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (články 192-195).
  V katastrálním území je vymezen dle ZÚR SK nadregionální biocentrum NC5 Vidrholec a nadregionální biokoridor Vidrholec – K68, který je změnou č. 14 upraven dle ZÚR SK.

- ZÚR SK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (články 196-203).
  Západně od k.ú. Úvaly u Prahy se rozkládá rozsáhlé chráněné území Přírodní rezervace Klánovický les – Cyrilov. Do k.ú. Úvaly u Prahy zasahuje malým výběžkem na SZ.

  Západně od města Úvaly, v jižní části Škvorecké obory – Králičiny, se rozkládá ZCHÚ – přírodní památka Králičina – Povýmolí.
  Za hranicí hl. m. Prahy, na katastru Úval, bezprostředně navazuje Přírodní park Škvorecká obora – Králičina.

  Navrhovaná změna obecně nemůže výrazným způsobem ovlivnit příznivý stav přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- ZÚR SK vymezují cílové charakteristiky krajiny (článek 204 – 225).

  ZÚR SK byla krajina v rámci řešeného území zahrnuta do kategorií sídelní a příměstské. Významné krajinné znaky, především přírodního charakteru (jako např. údolní niva Výmoly ve Škvorecké oboře, Klánovický les, vrch Vinice apod.), jsou plně hodnotově respektovány.

- ZÚR SK vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (článek 226 – 237).
  ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu VPS D021 – Koridor silnice I/12, úsek Běchovice – Úvaly, který je již zapracován platným územním plánem sídelního útvaru jako VPS 2. A dále veřejně prospěšnou stavbu VPS D064, jakožto koridor aglomeračního okruhu v úseku (II/101) Mstětice – Jirny – Úvaly, který je rovněž zapracován platným územním plánem sídelního útvaru jako VPS 1

  ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšné opatření nadregionální biocentrum NC 5 Vidrholec a nadregionální biokoridor NK 67 Vidrholec – K68.

- ZÚR SK stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí (článek 238 – 240).
  Veškeré výše uvedené požadavky nadmístního významu jsou již zapracovány do ÚPSÚ.

- Další náležitosti uvedené v ZÚR SK se netýkají katastrálního území města Úvaly.
  Změna č.14 nemá svým rozsahem výrazný potenciál zasáhnout do celkové koncepce města, která je daná platným územním plánem sídelního útvaru.

Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK).

Na základě přezkoumání souladu s požadavky § 53 zákona č. 183/2006 Sb., (dále stavební zákon v platném znění) konstatujeme, že návrh změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly je vydáván a je obsahově **v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Národním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje** (respektive s požadavky vyplývajícími z těchto nadřazených koncepcí v aktuálním znění).

a.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Lze konstatovat soulad s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Návrh změny č. 14 ÚPSÚ nenarušuje koncepci z hlediska vzájemného souladu pilířů udržitelného rozvoje.

a.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Obsah, forma dokumentace i postup pořizování změny č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

a.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny ÚPSÚ Úvaly je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Vyhodnocení je provedeno v kapitole II.3. Odůvodnění – část "Stanoviska dotčených orgánů".

a.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – LKD (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním

letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

b. Náležitosti dle § 53 odst. 5 stavebního zákona

b.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Změna č. 14 územního plánu sídelního útvaru Úvaly je v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona – viz předcházející text subkapitoly „a.“.

b.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ze stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 066940/2022/KUSK ze dne 8.6.2022 (Z14.1), č.j. 014805/2018/KUSK ze dne 28.2.2018 (Z14.2), č.j. 109298/2023/KUSK ze dne 14.9.2023 (Z14.2), č.j. 043938/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.3), č.j.050369/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.4), č.j. 096679/2023/KUSK ze dne 25.8.2023 (Z14.5), č.j. 132918/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.7, Z14.8, Z14.9, Z14.10, Z14.11, Z14.12), č.j. 134896/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.13), č.j. 110718/2023/KUSK ze dne 26.9.2023 (Z14.14) a č.j. 117646/2023/KUSK ze dne 19.10.2012 (Z14.15) vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostřední (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

b.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vzhledem ke skutečnosti uvedené výše (v subkapitole b.2) nebyly dokumentace vyhodnocení vlivů této změny zpracovány a stanovisko k nim je tedy bezpředmětné.

b.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti uvedené výše (v subkapitole b.2) nebyly dokumentace vyhodnocení vlivů této změny zpracovány a nebylo vydáno ani stanovisko k nim. Sdělení je tudíž bezpředmětné.

b.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny č. 14 ÚPSÚ nebyl řešen ve variantách.

Změnou č. 14 ÚPSÚ Úvaly je revidována a aktualizována hranice zastavěného území ke dni 05.12.2023.

Obecná koncepce daná platným územním plánem sídelního útvaru nebyla v měřítku lokalit navržených změnou č. 14 dotčena.

Zdůvodnění jednotlivých lokalit a předmětů změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly:

Z14.1 Plocha se nachází v severní části centra města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako území nerušící výroby, louky a pastviny.

Navrhované funkční využití je (ČO) čistě obytné území s komunikacemi.

Důvodem vymezení je záměr výstavby rodinných domů mezi ulicemi Nad Koupadlem a Mánesova s propojením těchto ulic.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury. Dojde k propojení dvou zastavěných lokalit, k propojení ulic Nad Koupadlem, Mánesova a Purkyňova a scelení území.

Plochu je možné dopravně obsloužit z propojení ulic Nad Koupadlem, Mánesova a Purkyňova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra lokality činí 1,34 ha.

Z14.2 Plocha se nachází v jižní části města Úvaly v zastavitelné lokalitě Radlická čtvrť východ.

V platném územním plánu sídelního útvaru jsou plochy navrženy jako plochy veřejného vybavení.

Navrhované funkční využití je (ČO) čistě obytné území.

Důvodem vymezení je záměr výstavby rodinných domů.

Plochy jsou napojeny na technickou i dopravní infrastrukturu

Celková výměra lokality činí 0,46 ha.

Z14.3 Plocha se nachází v západní části centra města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako plocha veřejné zeleně, parky a aleje.

Navrhovaným funkčním využití je (ČO) čistě obytné území.

Důvodem vymezení je záměr výstavby jednoho rodinného domu.

Plocha se nachází v zastavěném obytném území, je tedy napojena na dopravní i technickou infrastrukturu. Součástí záměru je vybudování veřejného prostranství.

Celková výměra plochy činí 0,01 ha.

Z14.4 Plocha se nachází ve východní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako území nerušící výroby.

Navrhovaným funkčním využitím je (VS) všeobecně smíšené území.

Důvodem vymezení je záměr rekonstrukce bývalého ubytovacího objektu na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu parketárny.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury. Dojde k rekonstrukci dnes nevyužívaného území a objektu v intravilánu města.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice Arnoštova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,28 ha.

Z14.5 Plocha se nachází v západní části centra města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako území zahrádkářských a chatových osad.

Navrhovaným funkčním využitím je (DP) dopravní plocha.

Důvodem vymezení je záměr umístění dopravní a technické infrastruktury (parkovací stání) jako doplňkových staveb k využití pro dětskou skupinu.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury, jedná se o plochu v zastavěném území města.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice Seifertova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,003 ha.

Z14.7 Plocha se nachází v centru města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako železnice a všeobecně smíšené území.

Navrhovaným funkčním využitím je (KD) dopravní plocha – kombinovaná doprava (dopravní terminál). Jedná se o novou plochu s rozdílným způsobem využití, která je touto změnou definována v textové části ÚPSÚ Úvaly.

Důvodem vymezení je záměr výstavby terminálu kombinované dopravy nadmístního významu. Jedná se o lokalitu Úvalského nádraží včetně kolejiště,

servisních budov, přilehlého uličního prostoru přednádraží a stávajícího parkoviště. Dopravní terminál bude zahrnovat záchytné parkoviště P+R, autobusový terminál, parkování pro cyklisty, služby provozovatelů integrované železniční a autobusové dopravy a další související služby a zařízení. Jedná se o podporu využívání veřejné dopravy pro každodenní cesty do zaměstnání a do škol s převažujícím směrem do hlavního města Prahy.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice Jiráskova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 3,07 ha.

Z14.8 Plocha se nachází v západní části města Úvaly uvnitř lesního komplexu tzv. Škvorecké obory.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako čistě obytné území.

Navrhovaným funkčním využitím je plocha zeleně – (SZ) sady a zahrady.

Důvodem vymezení je uvedení ÚPSÚ do souladu se skutečností a reálnými možnostmi využití předmětné plochy. Pozemek parc. č. 3484 je dle katastru nemovitostí i dle skutečného stavu zahradou o výměře 4736 m^2. V dané lokalitě je vymezeno zastavěné území tvořené dosud jediným rodinným domem, bývalou hájenkou, plocha je obklopena lesem a leží cca 500 m (vzdušnou čarou přes les) od okraje souvislé městské zástavby. Tvar a poloha pozemku prakticky vylučuje jeho další využití pro novou zástavbu vzhledem k ochrannému pásmu lesa, který je součástí přírodního parku Škvorecká obora – Králičina. Vznik nové zástavby formou rodinných nebo bytových domů, by byl v dané lokalitě v přímém rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území, obsaženými v Politice územního rozvoje ČR, Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje i v samotném stavebním zákoně v jeho minulém i současném znění. Dále by byl v rozporu s ochranou lesa a přírody, nehledě na obtížnou přístupnost a dostupnost veřejné technické infrastruktury.
Nevhodnost zástavby na pozemku parc. č. 3484 byla potvrzena též vyjádřením Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru životního prostředí, ze dne 2.10.2024: „Lokalita je součástí Přírodního parku Škvorecká obora-Králičina a záměr jakékoli rozsáhlejší výstavby by měl negativní vliv na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu. Ve studii „Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje“, je jasně deklarováno, že na území tohoto přírodního parku je vyloučena nová výstavba. V úvahu přichází pouze využití stávající stavby hájenky, a to jak z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska státní správy lesů.“

Celková výměra plochy činí 0,47 ha.

Z14.9 Plocha se nachází v severní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako lesy, louky a pastviny a přírodní nelesní společenstva.

Navrhovaným funkčním využitím je (TV) plocha technického vybavení.

Důvodem vymezení je potřeba rozšíření městské čistírny odpadních vod.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,15 ha.

Z14.10 Plocha se nachází ve východní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako izolační zeleň a čistě obytné území.

Navrhovaným funkčním využitím je (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochy veřejného vybavení.

Důvodem vymezení je propojení dvou zastavitelných rozvojových území Vinice. Izolační zeleň zde byla navržena kolem nadzemního vedení VN 22 kV. V souvislosti s přeložkou a zakabelováním vzdušného vedení je možné a vhodné změnit využití a rozvojová území navrhnout v souladu s připravovaným záměrem. V ploše je navržena komunikace s veřejnou zelení, veřejné prostranství, občanské vybavení komunálního charakteru a sport a nezbytné komerční vybavení lokálního významu. Část této lokality o výměře 0,7757 ha byla již dříve (před změnou č. 14) součástí zastavitelné plochy (ČO) čistě obytné území. Změnou nedojde v dané lokalitě k nárůstu výměry ploch pro bydlení. Naopak dojde k jejímu snížení.

Celková výměra plochy činí 1,3946 ha.

Z14.11 Změna se týká textové části ÚPSÚ Úvaly a stanovuje regulativy prostorového uspořádání pro výstavbu bytových a rodinných domů v plochách (ČO) čistě obytného území, (VO) všeobecně obytného území a (VS) všeobecně smíšeného území.

Z důvodu přehlednosti omezení výšky obytné zástavby a staveb pro individuální rekreaci byl v rámci změny Z14.11 zaveden výkres č. 14 Výkres výškové regulace.

Dosavadní ÚPSÚ Úvaly na drtivé většině území žádné prvky prostorové regulace neobsahuje a umožňuje tak poměrně živelný vývoj hmotové struktury zástavby. Územní plán tak neplní jeden ze svých základních obsahových cílů. Vzhledem k tomu, že se předpokládá, že ÚPSÚ Úvaly bude ještě několik let platit (do doby vydání nového územního plánu nebo do doby jeho zrušení vyplývající se zákona), je vhodné tento nedostatek alespoň částečně napravit.

Prvky prostorové regulace vycházejí ze stávající charakteristické zástavby města Úvaly.

Z důvodu zachování a vytvoření dostatečného množství veřejné zeleně je zaveden koeficient zeleně pro bytové domy, který vychází ze stávající typické zástavby.
Typický blok stávající zástavby bytových domů – koeficient zeleně 61,4 %, zastavěná plocha 14,5 %, zpevněné plochy 24,1 %.

Vzhledem k tomu, že na uvedeném příkladu je minimum parkovacích míst, žádná parkovací místa pro návštěvy, žádná dětská hřiště ani plochy pro volnočasové aktivity jsou navržené koeficienty pro bytové domy mírnější:

koeficient zeleně min. 50 %
koeficient zastavění max. 35 %

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny, aby bylo možné regulovat počet bytových jednotek, aby nedocházelo k výstavbě RD velkých objemů, které nejsou pro město Úvaly typické, aby byla zachována stávající hmotová struktura sídla, aby nedocházelo k výraznému zhušťování zástavby, aby bylo možné do budoucna chránit architektonické a urbanistické hodnoty území, aby byla zachována prostupnost krajiny a aby byl zachován charakter obce.

Prvky regulace prostorového uspořádání staveb pro individuální rekreaci, které jsou přípustné v plochách (ChZO) chaty a zahrádkářské osady jsou zaváděny proto, aby v plochách, které nejsou určeny k trvalému bydlení, ale pro individuální rekreaci, nedocházelo k budování, rozšiřování a navyšování rekreačních staveb nad míru obvyklou pro rekreaci, tedy na rozměry staveb odpovídající rodinným domům. Omezení zastavěné plochy na maximálně 50 m^2 je prvkem regulačního plánu a je zavedeno z důvodu zachování charakteru staveb (stavby pro individuální rekreaci) v plochách (ChZO) chaty a zahrádkářské osady. Charakter staveb se zastavěnou plochou nad 50 m^2 odpovídá stavbám k trvalému bydlení tedy rodinným domům, pro které nejsou tyto plochy určeny.

Z důvodu již uzavřených plánovacích nebo obdobných smluv mezi městem a investory se regulativy prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu

zavedené změnou č. 14 netýkají rozvojových lokalit Na Slovanech – Z82, Z79a, Hostín – Z79b a rozvojových lokalit na pozemcích parc. č. 3399/157, 3399/158, 3399/159, 3399/160, 3399/161, 3399/164, 3399/166, 3399/167, 3399/168, 3399/169 a 3933/1 k.ú. Úvaly u Prahy. V uvedených lokalitách proto platí, pokud jde o tyto regulační nástroje, právní stav po změně č. 13. Změna č. 14 v nich žádné změny nezavádí.

Z14.12 Plocha se nachází jižní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako čistě obytné území.

Navrhovaným funkčním využitím je (VV) plocha veřejného vybavení.

Důvodem vymezení je vytvoření možnosti výstavby střední školy. Ve městě se střední škola nenachází a vzhledem k očekávanému urbanistickému a demografickému vývoji by střední škola měla své uplatnění. Střední škola by sloužila i pro studenty ze sídel v širším okolí města.

Umístění plochy vychází z návrhu rozvojové oblasti.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice Dobročovická.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,7 ha.

Z14.13 Plocha se nachází v jižní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako izolační zeleň a částečně čistě obytné území.

Navrhovaným funkčním využitím je (VV) plocha veřejného vybavení a plocha zeleně – (SZ) sady a zahrady.

Důvodem vymezení (VV) plochy veřejného vybavení je umístění zařízení veřejného vybavení a plocha zeleně – (SZ) sady a zahrady je vymezena z důvodu umístění zázemí pro pozemky rodinných domů. Plocha navazuje na čistě obytné území.

Umístění plochy navazuje na rozvojovou plochu Radlická čtvrť východ.

Plochu je možné dopravně obsloužit z prodloužení ulice Jeronýmova a ulice Hvězdova.

Celková výměra plochy činí 1,03 ha.

Z14.14 Plocha se nachází ve východní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako sady a zahrady.

Navrhovaným funkčním využitím je (VS) všeobecně smíšené území.

Důvodem vymezení je sjednocení plochy s rozdílným způsobem využití v rámci jedné parcely a zarovnání hranice zastavitelných ploch.

Plochu je možné dopravně obsloužit z ulice 5. května.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,08 ha.

Z14.15 Plocha se nachází v severní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena z části jako území nerušící výroby, z části plocha technického vybavení, z části plocha sadů a zahrad a z části plocha přírodních nelesních společenstev.

Navrhovaným funkčním využitím je (VS) všeobecně smíšené území.

Důvodem vymezení je záměr realizace rezidenčního projektu Výmola, v rámci kterého je v ploše navržena lékařská poliklinika, mateřská škola a bydlení v bytových domech.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury.

Plochu je možné dopravně obsloužit z křížení ulic Jirenská a Muchova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra plochy činí 0,28 ha.

Z14.16 Úprava polohy nadregionálního biokoridoru NK 67.

Změna je vyvolaná aktualizací Zásad územního rozvoje.

V místě nadregionálního koridoru NK 67 jsou vymezeny plochy zeleně – (PN) přírodní nelesní společenstva.

Z14.17 Zavedení kódů označující plochy s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o formální změnu, která zjednoduší orientaci ve výkresové části ÚPSÚ Úvaly

f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 14 ÚPSÚ Úvaly vymezuje zastavitelné plochy Z14.1, Z14.2, Z14.3 a Z14.10 s funkčním využitím (ČO) čistě obytné území; Z14.4, Z14.10, Z14.14 a Z14.15 s funkčním využitím (VS) všeobecně smíšené území; Z14.5 s funkčním využitím (DP) dopravní plochy; Z14.7 s funkčním využitím (KD) plochy dopravní – kombinovaná doprava; Z14.9 s funkčním využitím (TV) plochy technického vybavení; Z14.10, Z14.12 a Z14.13 s funkčním využitím (VV) plochy veřejného vybavení

Vymezení plochy Z14.1 reaguje na záměr výstavby třinácti rodinných domů s propojovacími komunikacemi. Vymezení ploch Z14.2 reaguje na žádost vlastníků pozemků, z důvodu výstavby šesti rodinných domů. Vymezení plochy Z14.3 reaguje na záměr výstavby jednoho rodinného domu. Vymezení plochy Z14.4 reaguje na záměr rekonstrukce bývalého ubytovacího zařízení na bytový dům v souvislosti s rekonstrukcí celého areálu bývalé parketárny. Vymezení plochy Z14.5 reaguje na záměr využití území pro dopravní a technické vybavení využívané v rámci dětské skupiny. Vymezení plochy Z14.7 reaguje na záměr výstavby dopravního terminálu kombinované dopravy nadmístního významu a tím zvýšit využívání hromadné dopravy. V rámci dopravního terminálu je navrženo záchytné parkoviště P+R, autobusový terminál, parkování pro cyklisty, služby provozovatelů integrované železniční a autobusové dopravy a další související služby a zařízení. Vymezení plochy Z14.9 reaguje na potřebu rozšíření městské čistírny odpadních vod. Vymezení plochy Z14.10 reaguje na záměr výstavby v lokalitě Vinice. Izolační zeleň je zde navržena z důvodu nadzemního vedení VN, které v souvislosti s přeložkou bude přesunuto do země a tím se izolační zeleň stává nadbytečnou. Vymezení plochy Z14.12 reaguje na vytvoření možnosti výstavby střední školy. Vymezení plochy Z14.13 reaguje na záměr výstavby zařízení veřejného vybavení. Vymezení plochy Z14.14 reaguje na žádost vlastníka pozemku – sjednocení plochy s rozdílným způsobem využití v rámci jednoho pozemku a následné zarovnání hranice zastavitelného území. Vymezení plochy Z14.15 reaguje na záměr výstavby rezidenčního projektu Výmola. V rámci projektu je v ploše navržena lékařská poliklinika, mateřská škola a bydlení v bytových domech.

K vymezení uvedených zastavitelných ploch dochází z velké části v rámci již zastavěného území, případně změnou ve způsobu využití již dříve vymezených zastavitelných ploch. K vymezování nových zastavitelných ploch v rámci nezastavěného území dochází u ploch Z14.1, Z14.9, část Z14.10 a Z14.13.

II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu

Přehled stanovisek, vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách

STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ze stanovisek č.j. 066940/2022/KUSK ze dne 8.6.2022 (Z14.1), č.j. 014805/2018/KUSK ze dne 28.2.2018 (Z14.2), č.j. 109298/2023/KUSK ze dne 14.9.2023 (Z14.2), č.j. 043938/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.3), č.j.050369/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.4), č.j. 096679/2023/KUSK ze dne 25.8.2023 (Z14.5), č.j. 132918/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.7, Z14.8, Z14.9, Z14.10, Z14.11, Z14.12), č.j. 134896/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.13), č.j. 110718/2023/KUSK ze dne 26.9.2023 (Z14.14) a č.j. 117646/2023/KUSK ze dne 19.10.2012 (Z14.15), uplatněných k navrhovanému obsahu změny před rozhodnutím o jejím pořízení vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Stanoviska nesouhlasná nebo stanoviska s podmínkami uplatnily následující dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, č.j. 069703/2024/KUSK ze dne 14. 6. 2024; orgán ochrany ZPF nesouhlasil se záborem v lokalitách Z14.1, Z.14.10 a Z14.13 z důvodu neprokázání potřebnosti záboru ZPF. Na základě osobní konzultace zástupců města a městského úřadu se zástupci dotčeného orgánu ze dne 29. 7. 2024 zaslal pořizovatel krajskému úřadu dne 14. 8. 2024 žádost o změnu stanoviska, ve které zdůvodnil potřebu vymezení nové plochy bydlení v lokalitě U koupaliště (Z14.1) tím, že v důsledku stavební uzávěry v území U Horoušánek a rušení velké části rozvojových ploch novým územním plánem je rozvoj U Horoušánek nahrazován výrazně menším a územně vhodnějším rozvojem v lokalitě U koupaliště. V lokalitě Vinice (Z14.10) se ve skutečnosti nejedná o nárůst ploch pro bydlení, neboť záměrem je vybudovat zde kromě obytných kapacit poměrně významná zařízení občanské vybavenosti komunálního a v menší míře též komerčního charakteru lokálního významu, pouze tato skutečnost nebyla v dosavadním návrhu změny v potřebné podrobnosti zobrazena. Předmětem dohody je proto snížení výměr ploch pro bydlení oproti původnímu návrhu změny i oproti dosud platnému ÚPSÚ v dané lokalitě při vymezení ploch občanského vybavení. Tato úprava je podstatného charakteru a je důvodem opakovaného veřejného projednání. K území na jižním okraji Radlické čtvrti (Z14.13) se jedná o vymezené nové plochy pro občanské vybavení se zaměřením na tělovýchovu, sport a volnočasové aktivity, sloužící pro potřeby okolní obytné zástavby. Nejedná se tedy o nové plochy využitelné pro bydlení. Krajský úřad žádost o změnu stanoviska posoudil a vydal změnové stanovisko pod č.j. 109038/2024/KUSK ze dne 10. 9. 2024, ve kterém s navrhovaným záborem souhlasí za předpokladu splnění dohodnutých podmínek, obsažených v žádosti pořizovatele.

- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, č.j. MÚBNLSB-OŽP-71158/2024-HUZIV ze dne 4. 7. 2024; orgán ochrany přírody a krajiny požaduje v lokalitě Vinice (Z14.10) ponechat pás izolační zeleně s ohledem na krajinný ráz a pohledové rozčlenění ploch pro bydlení; v lokalitě rezidenčního projektu Výmola (Z14.15) požaduje východní část plochy ponechat ve stávajícím využití pro zeleň s ohledem na zachování mimolesní zeleně. Dne 6. 8. 2024 proběhla schůzka zástupců Městského úřadu Úvaly jako pořizovatele změny ÚPSÚ se zástupkyní dotčeného orgánu, spojená s místním šetřením. K lokalitě Vinice bylo konstatováno, že se jedná o změnu vyvolanou zrušením vrchního elektrického vedení a jeho ochranného pásma, dále pak vymezením ploch pro veřejné občanské vybavení, včetně veřejných prostranství se zastoupením zeleně, která plochy pro bydlení rozčlení vhodnějším způsobem než je koridor kolem elektrického vedení. V otázce lokality rezidenčního projektu Výmola bylo konstatováno, že tento projekt již získal souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a rovněž zde se nejedná pouze o bydlení, ale z velké části o zařízení veřejného občanského vybavení včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně, v souladu se zpracovanou studií. Městský úřad proto požádal dne 15. 8. 2024 dotčený orgán o změnu stanoviska s přílohami dokumentujícími situaci v obou lokalitách. Dotčený orgán vydal pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-122513/2024-HUBHA ze dne 16. 9. 2024 změnové stanovisko, ve kterém konstatuje, že na základě provedeného místního šetření a na základě předložených studií lze souhlasit se změnami v lokalitách Z14.10 a Z14.15. V lokalitě Vinice (Z14.10) je předpokladem úprava návrhu ve smyslu vymezení ploch pro občanské vybavení tak, jak bylo dohodnuto též s orgánem ochrany ZPF. Součástí původního nesouhlasného stanoviska OŽP MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ze dne 4. 7. 2024 byly též požadavky vodoprávního úřadu, který ve 12 bodech obsahuje obecné informace o potřebách respektování platných předpisů, norem a souvisejících dokumentací. Ve stanovisku není žádná informace o tom, že by konkrétní řešení změny ÚPSÚ bylo s těmito předpisy v rozporu, neobsahuje ani žádné konkrétní podklady (např. o územích ohrožených povodněmi), které by bylo možné v dokumentaci využít. Pořizovatel proto danou část stanoviska vyhodnotil tak, že nevyvolává žádnou potřebu úprav dokumentace, neboť se ke konkrétnímu řešení nijak věcně nevyjadřuje.

Stanoviska souhlasná uplatnily následující dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, č.j. HSKL – 4435-2/2024 – MB ze dne 20. 6. 2024
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 534068/2024-1322 ze dne 2. 7. 2024
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 50009/2024 ze dne 29. 5. 2024
- Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn. SBS 24367/2024/OBÚ-02/1 ze dne 28. 5. 2024

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

<u>STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ</u>

Stanoviska souhlasná uplatnily následující dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, č.j. 138549/2024/KUSK ze dne 19. 11. 2024; součástí je sdělení, že orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly na životní prostředí (tzv. SEA)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 96361/2024 ze dne 18. 10. 2024
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, č.j. MÚBNLSB-OŽP-137169/2024-HUZIV ze dne 25. 11. 2024
- Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn. SBS 47325/2024/OBÚ-02/1 ze dne 18. 10. 2024

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Stanoviska souhlasná uplatnily následující dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, č.j. HSKL – 10703-2/2024 – MB ze dne 7. 1. 2025
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, č.j. MÚBNLSB-OŽP-163455/2024-HUZIV ze dne 14. 1. 2025

Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY č. 14 ÚPSÚ ÚVALY

Je obsaženo v samostatné tabulkové **Příloze č. 1** Odůvodnění této změny ÚPSÚ.

Informace o postupu pořízení změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly

Podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny zkráceným postupem byla stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 066940/2022/KUSK ze dne 8.6.2022 (Z14.1), č.j. 014805/2018/KUSK ze dne 28.2.2018 (Z14.2), č.j. 109298/2023/KUSK ze dne 14.9.2023 (Z14.2), č.j. 043938/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.3), č.j.050369/2023/KUSK ze dne 12.4.2023 (Z14.4), č.j. 096679/2023/KUSK ze dne 25.8.2023 (Z14.5), č.j. 132918/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.7, Z14.8, Z14.9, Z14.10, Z14.11, Z14.12), č.j. 134896/2023/KUSK ze dne 7.11.2023 (Z14.13), č.j. 110718/2023/KUSK ze dne 26.9.2023 (Z14.14) a č.j. 117646/2023/KUSK ze dne 19.10.2012 (Z14.15).

Ze těchto stanovisek vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostřední (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

O pořízení změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly zkráceným postupem a o jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 131/2023 dne 14. 12. 2023.

Veřejné projednání zpracovaného návrhu změny oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 27. 5. 2024. Veřejné projednání se konalo dne 27. 6. 2024 od 18 hodin v sále DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly. Lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek skončila dne 4. 7. 2024.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem řešili zprvu nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska ochrany ZPF a požadavky MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav z hlediska ochrany přírody a krajiny (podrobnosti viz textová část Odůvodnění, kap. II.3 výše). Na základě osobních konzultací, místních šetření a žádostí pořizovatele o změnu stanoviska oba tyto orgány následně vydaly stanoviska souhlasná (Krajský úřad Středočeského kraje dne 10. 9. 2024 a MěÚ Brandýs n. L. –St. Boleslav dne 16. 9. 2024).

Vzhledem k tomu, že úprava v lokalitě Z14.10 (Vinice) vyplývající z řešení stanovisek dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny byla vyhodnocena jako podstatná, neboť došlo k jinému členění a vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení, bylo nutné tuto úpravu projednat v opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání úprav dokumentace oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 18. 10. 2024. Opakované veřejné projednání se konalo dne 19. 11. 2024 od 18 hodin v sále DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly. Lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek skončila dne 26. 11. 2024. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, případně dotčené orgány stanovisko neuplatnily. Krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě žádosti pořizovatele ve svém stanovisku sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly na životní prostředí (tzv. SEA).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek z fáze veřejného i opakovaného veřejného projednání. Tento návrh rozeslal dopisem ze dne 17. 12. 2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu se žádostí o stanovisko dle § 55b odst. 7 stavebního zákona. Lhůta k uplatnění těchto stanovisek uplynula dne 16. 1. 2025. Žádný z dotčených orgánů ani nadřízený orgán k uvedeným návrhům neuplatnil nesouhlasné stanovisko.

Pořizovatel následně dopisem ze dne 30. 1. 2025 požádal krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, národním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad toto stanovisko vydal pod č.j. …….. dne ……. 2025 se

závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Pořizovatel proto zajistil závěrečnou úpravu dokumentace k předložení zastupitelstvu města a k rozhodnutí o jejím vydání.

Příloha odůvodnění změny č. 14 – Srovnávací text měněné vyhlášky o závazných částech ÚPSÚ Úvaly

Vyhláška
o závazných
částech Územního plánu sídelního útvaru
města Úvaly

ve znění vyhlášky
o schválení změn a doplňků I. ze dne 3.3. 1998
o schválení změn II. a. ze dne 25.8.2003
o schválení změn IV. ze dne 19.2. 2004
o schválení změn II. b. ze dne 14.6. 2004
o schválení změn II. c. ze dne 16.3. 2006 a úpravy ze dne 21.9.2006 v souladu se zákonem 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.
o schválení změn VII. ze dne 14.12.2006
o schválení změn V.a ze dne 21.12.2006
o schválení změn a doplňků VIII. ze dne 20.12.2007
o schválení změn V.b ze dne 17.4.2008
o schválení změn V.d ze dne 17.4.2008
o schválení změn XI. ze dne 20.5.2010
o vydání změny č. 12 ze dne 31.3.2022
o vydání změny č. 13 ze dne 1.9.2023

Zastupitelstvo města Úvaly se usneslo dne 11. 12. 1995 vydat podle § 16 zákona Č.367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle §29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 262/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

Tato obecně závazná vyhláška byla upravena s ohledem na aktuální stav území v době přípravy změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly (11/2023) a s ohledem na aktuálně platné a obecně závazné právní předpisy. V textu jsou uvedeny pouze relevantní a aktuální regulativy a informace.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

Část první

Úvodní ustanovení

Čl. 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Úvaly schváleného zastupitelstvem dne 11. 12. 1995 (dále jen „schválený plán").

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území města Úvaly. Pokud je níže uvedeno vymezení ploch pomocí pozemků s jejich parcelními čísly, jedná se o vymezení orientační (platné ke dni vydání příslušné změny ÚPSÚ) a může se jednat též o části příslušných pozemků. Rozhodující je vymezení ploch dle výkresu Funkčního využití území.

(3) Změnou č.12 se na pozemku parc. č. 3478/1 v k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z12.1 určená pro území všeobecně smíšené.

(4) Změnou č.12 se na pozemku parc. č. 3478/1 a 3478/3 v k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z12.2 určená pro plochy izolační zeleně.

(5) Změnou č.12 se na pozemcích parc. č. 3235/2, 3235/132, 3235/135, 3235/133, 3235/139, 3235/141, 3235/138, 3235/63, 3235/1, 3235/4, 3241/1, 3240/6, 3268/63, 3268/311, 3268/312, 3268/313, 3268/314, 3268/315, 3268/346, 3268/345, 3268/62, 3268/92, 3268/43, 3348/1, 3348/42, 3350/3, 3350/1, 3350/8, 3350/4 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z12.3 určená pro plochy přírodní nelesní společenstva.

(6) Změnou č. 13 se na pozemku parc. č. 2609/7 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z13.1 určená pro území nerušící výroby. Pro tuto plochu bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru stávající stavby z provozu nové plochy.

(7) Změnou č. 13 se na pozemcích parc. č. 3933/1, 3934, 3939 a 3940 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z13.2 určená pro území veřejného vybavení – Svazkové školy a parkoviště – s přípustným využitím pro části zemního valu souvisejícího s přeložkou silnice I/12.

(8) Změnou č. 13 se na pozemcích parc. č. 2900/2, 2938, 2939/1, 2939/2, 2939/3, 2940/1, 2940/2 a 2941/2 k.ú Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z13.3 určená pro dopravní plochu. Pro tuto plochu bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru stávajících staveb z provozu nové plochy.

(9) Změnou č. 13 se na pozemcích parc. č. 3232, 3233/1, 3233/2, 3233/3, 3233/4 a 3233/5 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z13.4 určená pro území sloužící oddechu.

(10) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 2860/1, 2860/2 a 2900/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.1 určená pro (ČO) čistě obytné území a související komunikace.

(11) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3841/128, 3841/133, 3841/208, 3841/209, 3841/210, 3841/211, 3841/237, 3841/238, 3841/239 a 3841/240 k.ú. Úvaly u Prahy vymezují plochy s označením Z14.2 určené pro (ČO) čistě obytné území.

(12) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 2219/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.3 určená pro (ČO) čistě obytné území.

(13) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 252/7 a 265 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.4 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.
(14) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 1730/1 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.5 určená pro (DP) dopravní plochu.
(15) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 276/2, 276/6, 276/8, 276/14, 276/20, 276/21, 276/22, 276/27, 1890/1, 1890/2, 1891/1, 1891/2, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897/1, 1897/2, 1897/3, 1897/4, 1898/1, 1898/2, 1899, 1900 a 3048/14 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.7 určená pro (KD) dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál).
(16) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 3484 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.8 určená pro plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady.
(17) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3214/3, 3214/4, 3219/10, 3219/14 a 3224 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.9 určená pro (TV) plochu technického vybavení.
(18) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3147/1, 3147/4, 3147/5, 3147/6, 3972/1, 3972/5, 3972/6, 3972/7, 3972/8, 3997/9, 3997/10, 3997/11 a 3997/12 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.10 určená pro (ČO) čistě obytné území, (VS) všeobecně smíšené území a (VV) plochu veřejného vybavení.
(19) Změnou č. 14 se na pozemku parc. č. 3660/29 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.12 určená pro (VV) plochu veřejného vybavení.
(20) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 3841/7, 3841/25, 3841/52, 3841/183, 3841/352, 3841/353, 3841/354, 3841/355, 3841/357, 3841/359, 3841/361, 3841/363, 3841/367, 3841/487, 4060/10, 4060/11, 4060/12 a 4060/13 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.13 určená pro (VV) plochu veřejného vybavení a plochu zeleně – (SZ) sady a zahrady.
(21) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 209 a 210 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.14 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.
(22) Změnou č. 14 se na pozemcích parc. č. 2839/1, 2840, 2841, 2842, 2843 a 3225/2 k.ú. Úvaly u Prahy vymezuje plocha s označením Z14.15 určená pro (VS) všeobecně smíšené území.
(23) Změna č. 14 upravuje polohu nadregionálního biokoridoru NK 67 dle aktuálních Zásad územního rozvoje (ZÚR SK). V místě NK 67 se vymezují plochy určené pro plochy zeleně – (PN) přírodní nelesní společenstva s označením Z14.16.
(24) Změnou č. 14 jsou plochy s rozdílným způsobem využití označeny kódy ve výkresové i v textové části.

Čl. 2

Rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro katastrální území města Úvaly.

Část druhá

Závazné regulativy funkčního využití území
polyfunkční území a monofunkční plochy

Čl. 3

(1) Katastrální území města se člení z hlediska funkčního využití na polyfunkční území a monofunkční plochy.

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, popřípadě podmíněně přípustných staveb a zařízení, které je možno v daném území umísťovat a povolovat, povolovat jejich změny a změny v jejich užívání.
V polyfunkčních územích se pro jeho obsluhu zřizují vždy potřebné pozemní komunikace, odstavné plochy a garáže, a liniová plošná zeleň. Dále se zřizují nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení. Chov drobných zvířat je přípustný za podmínek podle zvláštních předpisů[1].

(3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely vyjma doplňkových funkcí, liniových vedení a plošných zařízení technického a dopravního vybavení (pokud nejsou vyznačeny samostatně).

(4) Funkce označené jako vhodné mohou být v území umisťovány volně s výjimkou případu, kdy by mohly narušit dominantní funkci v území.

(5) Výjimečně přípustné jsou takové funkce, které nejsou v rozporu se základním funkčním využitím území. Jejich umisťování musí být posuzováno v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v území vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí.

(6) Stavby a zařízení vyjmenované v polyfunkčních územích dále jako vhodné, popřípadě jako výjimečně přípustné musí být v jednotlivých případech vždy posuzovány vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu a účelu podle urbanistických hledisek, se zřetelem na vlastnosti a podmínky konkrétního území.

(7) Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit jejich změny nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním vymezením.

(8) Funkční využití území a ploch je vymezeno v hlavním výkresu schváleného plánu (výkres č. 2).

(9) Výšková regulace je stanovena ve výkresu výškové regulace (výkres č. 14)

(10) Maximální výška zástavby je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

[1] Zákon ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Zákon ČNR č.246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání ve znění pozdějších předpisů
Zákon č.871/1987 Sb., o veterinární péči ve znění pozdějších předpisů

(11) Šikmá střecha je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30°a vyšším. Plochá střecha je střecha se sklonem nižším než 30°a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.
(12) Pokud jsou v čl. 26 – Závazné regulativy Změn a doplňků uvedeny způsoby a hodnoty prostorové regulace zástavby v individuálních případech jinak, než vyplývá z čl. 5 až 16 (pro jednotlivé typy ploch), pak platí regulace dle čl. 26.
(13) Regulativy prostorové regulace v plochách řešených územními studiemi Úvaly – Hostín a Úvaly – Hostín – fáze II platí dle úplného znění ÚPSÚ Úvaly po Změně č. 13, viz Čl. 26 této vyhlášky. Jedná se o lokality označené jako Z82, Z79, Z79a, Z79b, Z79c a zastavitelné plochy jižně od navrhované přeložky silnice I/12.
(14) Regulativy prostorové regulace se neuplatní na pozemcích parc. č. 3399/157, 3399/158, 3399/159, 3399/160, 3399/161, 3399/164, 3399/166, 3399/167, 3399/168 a 3399/169 k.ú. Úvaly u Prahy vzhledem ke stavu přípravy a projednání konkrétního záměru na těchto pozemcích.

Čl. 3a

Definice pojmů

Plocha – je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové části a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma pozemních komunikací) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Stavební pozemek – je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k zastavění; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Zastavěná plocha stavby – je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžií a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jiných částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zastavěná plocha stavebního pozemku – je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.
Koeficient zastavění – je procento udávající podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Zpevněné plochy – jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravňovacích dlaždic.

Koeficient zeleně – je procento udávající podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Podkroví – je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Ustoupené podlaží – nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry. Požadavky stanovené pro podkroví se uplatňují stejným způsobem i pro ustoupené podlaží.

Čl. 4

(1) Polyfunkční území se člení na:

a) Obytná území:
1. (ČO) Čistě obytné území
2. (VO) Všeobecně obytné území

b) Smíšená území:
1. (VS) Všeobecně smíšené území

c) Výrobní území:
1. (NV) Území nerušící výroby a služeb

d) Zvláštní území:
1. (OD) Zvláštní území sloužící oddechu

(2) Monofunkční plochy se člení na:

1) (VV) Plochy veřejného vybavení
2) (DP) Dopravní plochy
3) (TV) Plochy technického vybavení
4) (ZV) Plochy zemědělské výroby
5) (OP) Plochy orných půd
6) (W) Vodní plochy
7) Plochy zeleně

Čl. 5

(ČO) Čistě obytné území

(1) Čistě obytné území slouží pro bydlení. Je určeno pro stavby bytových domů, rodinných domů a pro byty v nebytových domech (při výjimečně umísťovaných zařízeních občanské vybavenosti). Vybavení území je vhodné doplnit sportovními zařízeními pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel území.

(2) Výjimečně přípustná jsou maloobchodní zařízení, nákupní střediska, zařízení veřejného stravování a nerušících služeb a zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní, mateřské a základní školy, kostely a modlitebny – vše pro uspokojování potřeb

obyvatel daného území. Výjimečně zde mohou být umisťována malá ubytovací zařízení. V území lze ve stavbách pro bydlení a v doplňkových stavbách k nim provozovat jen takové živnosti, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: – max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 15 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

- Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

Čl. 6

(VO) Všeobecně obytné území

(1) Všeobecně obytné území slouží převážně pro bydlení s možností umisťování staveb občanského vybavení určeného pro potřeby nad rámec daného území. Území je převážně určeno pro umísťování bytových domů, rodinných domů a bytů v nebytových domech. Je vhodné pro maloobchodní zařízení, nákupní střediska, veřejné stravování, nerušící služby a drobnou výrobu, zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská a pro malá ubytovací zařízení.

(2) Výjimečně přípustné jsou kancelářské budovy, obchodní domy, ubytovací zařízení, stavby pro správu města, zahradnictví, čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů, pneuservisů a autoopraven jen jako součást parkovišť nebo garáží. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

Odstraněno: a opraven

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 15 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

  - Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2
  - Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku
  - Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku
  - Výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)
  - Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

Čl. 7

(VS) Všeobecně smíšené území

(1) Všeobecně smíšené území slouží pro bydlení, vybrané stavby občanského vybavení a nerušící drobnou výrobu. Je vhodné pro stavby bytových domů, rodinných domů, pro byty nad podlažím určeným zastavovacím plánem pro občanské vybavení, byty v nebytových domech a byty služební a byty pro potřebu vlastníků zařízení. V území je vhodné umisťovat maloobchodní zařízení, obchodní domy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící služby a drobnou výrobu, zařízení pro správu města, kancelářské budovy, zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská a čerpací stanice pohonných hmot jen jako součást garáží a parkovišť.

(2) Výjimečně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů, pneuservisů a autoopraven, nákupní střediska, zábavní podniky a zahradnictví.

Odstraněno: a servisů

(3) Prvky regulace pro zástavbu bytovými domy (včetně domů se smíšenou funkcí, např. domy s občanskou vybaveností v parteru):

- Výška zástavby: – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14). Údaje v metrech i maximální podlažnost jsou limity, které je třeba dodržet současně. Pro plochu Z14.15 platí pouze regulativ výšky v metrech (16 m), regulativ podlažnosti (4 NP) se neuplatňuje.

- Koeficient zastavění: max. 35 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku (u plochy Z14.15 lze koeficient zeleně snížit na min. 40 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku)

(4) Prvky regulace pro zástavbu rodinnými domy:

- Výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a současně max. 10 m pro šikmé střechy a 8 m pro střechy ploché – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)

- Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku

- Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku

- Nové rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky včetně nebytových jednotek, nepřipouští se ani navýšení počtu bytových jednotek stávajících rodinných domů na 3 bytové jednotky. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Parkovací stání musí být umístěna na vlastním pozemku. U všech nových rodinných domů je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.

- Minimální výměra stavebního pozemku:

800 m^2 pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou

1200 m^2 pro rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami

Uvedené minimální výměry platí pouze pro vznik nových stavebních pozemků pro stavby rodinných domů, při kterém dochází ke změnám parcelních hranic dělením; současně platí též pro výměru se stávajícím rodinným domem, pokud při novém dělení pozemků dojde ke zmenšení jeho výměry. Regulativ se neuplatní v případech proluk ve stávající zástavbě, kdy pozemek nebo související pozemky téhož vlastníka nesplňují stanovenou minimální výměru 800 m^2; v těchto případech je možné stavební pozemek vymezit a umístit na něm nový jednobytový rodinný dům při respektování koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a obecných pravidel o odstupových vzdálenostech.

- Pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m^2, platí následující regulativy:

  - Minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m^2
  - Koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku
  - Koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku
  - Výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)
  - Rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Umisťování mobilních domů, tiny-objektů pro bydlení (mobilních i statických) a ateliérů není na k.ú. Úvaly u Prahy přípustné. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

- Výška oplocení kolem rodinných domů bude max. 160 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu, s průhledností 50 % a podezdívkou max. 70 cm (nevztahuje se na živé ploty). Oplocení podél komunikace I/12 může být neprůhledné, maximálně 2 m vysoké a odstupová vzdálenost

oplocení od všech inženýrských sítí musí být minimálně 2,5 m. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

(5) Doplňující pravidla pro rekonstrukce, přístavby, nástavby bytových a rodinných domů a doplňování dalších staveb k těmto stavbám v plochách pro bydlení ve stávající zástavbě:

- Při rekonstrukcích, přístavbách a nástavbách hlavních staveb na stávajícím pozemku se uplatní stanovený regulativ výšky zástavby. Pouze v případech, kdy dosavadní výška hlavní stavby je vyšší, než je stanovený regulativ, je výška rekonstruované hlavní stavby nebo přístavby limitována stávající výškou hlavní stavby. Pro výšku další stavby platí stanovený regulativ.

- Pro přístavby k hlavní stavbě a doplňování dalších staveb platí stanovené koeficienty zastavění a zeleně. Pouze v případech, kdy dosavadní zastavěnost pozemku je vyšší, se stanovený koeficient zastavění neuplatní. V případech, kdy dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně nesplňuje stanovený regulativ, musí být zachována minimálně dosavadní výměra nezpevněných ploch zeleně na stavebním pozemku.

- Při navýšení počtu bytových jednotek rodinného domu z jedné b.j. na dvě b.j. musí mít příslušný stavební pozemek minimální výměru 1200 m^2.

Čl. 8

(NV) Území nerušící výroby a služeb

(1) Území nerušící výroby a služeb slouží převážně pro umístění zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžujících svoje okolí. Je určeno pro služby, výrobu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Vhodné je umísťování kancelářských budov, bytů služebních a bytů pro potřeby vlastníků zařízení, odstavných ploch a garáží a čerpacích stanic pohonných hmot.

(2) Výjimečně přípustné jsou kostely a modlitebny, maloobchodní a stravovací zařízení, nákupní střediska, zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská, to vše pro obsluhu území.

Čl. 9

(OD) Zvláštní území sloužící oddechu

(1) Zvláštní území sloužící oddechu je určeno převážně pro rekreaci se stanoveným způsobem využití, které je v konkrétních případech vyznačeno v hlavním výkresu schváleného plánu. Využití může být stanoveno pro pobytové louky, areály volného času, golfová hřiště, jezdecká a kynologická cvičiště, koupaliště, sportoviště, sportovní loděnice a pod..

(2) Výjimečně přípustné je umísťování autokempinků, maloobchodních zařízení a zařízení veřejného stravování, jakož i kulturních a sportovních zařízení pro obsluhu daného území.

Čl. 10

Odstraněno: ¶

Odstraněno: výrobu všeho druhu,

Odstraněno: malých ubytovacích zařízení,

Odstraněno: Dále je výjimečně přípustné umísťování bytů služebních a bytů pro potřebu vlastníků zařízení.

(VV) Plochy veřejného vybavení

(1) Plochy veřejného vybavení jsou ve schváleném plánu samostatně vyznačené plochy určené pro stavby a zařízení veřejné správy, pošt, staveb a zařízení požární ochrany, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, plochy sportovních zařízení a areálů, plochy věznic a nápravných zařízení a ploch pro stavby a zařízení bezpečnosti a obrany.

(2) Plocha veřejného vybavení Z13.2 je určena pro umístění Svazkové školy a souvisejícího parkoviště. V ploše jsou přípustným využitím části zemního valu, souvisejícího s přeložkou silnice I/12.

Čl. 11

(DP) Dopravní plochy

(1) Dopravní plochy jsou určeny pro:

a) stavby pozemních komunikací

b) (Ž) Dopravní plochy – železnice – tratě a zařízení železniční dopravy (včetně lanovek)

c) (KD) Dopravní plochy – kombinovaná doprava (dopravní terminál) – dopravní terminál kombinované dopravy nadmístního významu a související stavby

d) ostatní dopravní plochy

Odstraněno: c)

1. záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště,
2. plochy pro hromadnou dopravu a její zařízení, autobusové odstavy,
3. veřejná prostranství,
4. hlavní cyklistické stezky,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

Čl. 12

(TV) Plochy technického vybavení

(1) Plochy technického vybavení jsou určeny pro:

a) stavby a zařízení pro výrobu a zásobování elektrickou energií,
b) stavby a zařízení pro výrobu a zásobování plynem,
c) stavby a zařízení pro zásobování vodou,
d) stavby a zařízení pro odvod odpadních vod, včetně čistíren,
e) stavby a zařízení telekomunikací, včetně telefonních ústředen,
f) stavby pro hospodaření s odpady, včetně skládek.

Čl. 13

(ZV) Plochy zemědělské výroby

(1) Plochy zemědělské výroby jsou určeny pro stavby pro živočišnou výrobu (chov zvířat) a rostlinnou výrobu (sběr, zpracování a skladování zemědělských produktů), včetně skleníkových areálů.

Čl. 14

(OP) Plochy orných půd

(1) Plochy orných půd jsou určeny výhradně zemědělskému obhospodařování a jsou chráněny podle zvláštních předpisů[2].

Čl. 15

(W) Vodní plochy

(1) Vodní plochy a zátopová území vyznačené ve schváleném plánu zahrnují:
   a) řeky a potoky
   b) zátopová území vymezená hladinou při průtoku Q100

Čl. 16

Plochy zeleně

(1) Plochy zeleně ve schváleném plánu jsou určeny pro následující účely:
   a) (L) lesy
   b) (PN) přírodní nelesní společenstva
   c) (LP) louky a pastviny
   d) (VZ) veřejná zeleň (parky, hřbitovy a aleje)
   e) (SZ) sady a zahrady
   f) (IZ) izolační zeleň
   g) zahradnictví
   h) (ChZO) chaty a zahrádkářské osady

Odstraněno: zahrádkové

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

(3) Do plochy izolační zeleně lze umístit dopravní infrastrukturu spojenou s veřejnou infrastrukturou a veřejným vybavením pro veřejný účel.

[2] zákon ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

(4) Stavby pro individuální rekreaci je přípustné umisťovat pouze do ploch zeleně – (ChZO) chaty a zahrádkářské osady.

(5) Prvky regulace prostorového uspořádání pro stavby pro individuální rekreaci:

- Výška zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a současně max. 5 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14)
- Koeficient zastavění: max. 10 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku
- Koeficient zeleně: min. 60 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku
- Zastavěná plocha: max. 50 m^2. Jedná se o použití prvku regulačního plánu.

Čl. 17

Chráněná území a ochranná pásma

(1) Při využívání území musí být dodržovány podmínky chráněných území a ochranných pásem stanovených podle zvláštních předpisů[3]

(2) Chráněná území a ochranná pásma nadřazených komunikací jsou vyznačena v hlavním výkresu schváleného plánu. Ochranná pásma nadřazených komunikací jsou vyznačena ve výkresu č. 3

Čl. 18

Vymezené koridory

Ve vymezených koridorech dopravních a technických staveb je možné umístit stavbu, pro kterou je koridor vymezen a stavby související (zářezy, náspy, opěrné a protihlukové zdi, stavby a opatření pro odvodnění a s hlavní stavbou související technická infrastruktura). Stavby související mohou být umístěny v odůvodněných případech i s přesahem mimo vymezený koridor. Po umístění stavby je možné zbylou plochu koridoru využít dle funkčního využití, jež koridor překrývá. Stavby v plochách a částech ploch, které koridor překrývá, mohou být v těchto plochách dle jejich určeného způsobu využití umístěny, avšak pouze za podmínky funkční a prostorové koordinace záměrů se záměrem stavby, pro kterou je koridor vymezen. V rámci této koordinace platí priorita záměru stavby, pro kterou je koridor vymezen (včetně staveb souvisejících).

[3] např. zákon ČNR č.201/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů apod.

Část třetí

Čl. 19

Vybrané rozvojové lokality

(1) Lokalita č. 1 – V Setých: Zástavba bude provedena izolovanými rodinnými domky nebo dvojdomky. Uliční síť uvedená v dopravním výkresu je směrná a bude upřesněna v rámci územního řízení.
(2) Lokalita č. 2 – Výpustek: Forma zástavby bude izolovanými domy nebo dvojdomky. V omezené míře může být použito řadové zástavby. Objekty na pozemcích u lesa budou umístěny v souladu se zvláštními předpisy [4]. Mezi lesem a zástavbou bude ponechán pás veřejné zeleně s pěší cestou v celkové minimální šíři 5 m. Ve východní části území se předpokládá možnost zástavby s obchodním nebo nebytovým parterem. Navržená uliční síť v lokalitě Výpustek je doporučená.
(3) Lokalita č. 3 — U Škvorecké obory: Obytná zástavba bude mít formu izolovaných rodinných domků, situovaných kolem páteřní obslužné komunikace v prodloužení ulice Kollárovy. Objekty na pozemcích v jižní části území budou osazeny do severní části pozemku z důvodu blízkosti stávající komunikace 1/12.
(4) Lokalita č. 4 - Homolka: Dostavba území bude provedena, podle již zpracované studie DRUPOS 1990 nebo podle nového projednaného územně plánovacího podkladu. Zajištění příjezdu k parcelám č. 3525, 3526 bude řešeno v rámci návrhu na zástavbu celé lokality.
(5) Lokalita č. 5 a 48 — V Rohožni a Dobročovická: Podnikatelská zástavba bude mít drobnější měřítko, vzhledem ke kontaktu se stávající i navrhovanou obytnou zástavbou. Výškový regulativ je dvě nadzemní podlaží a podkroví.
(6) Lokalita č. 7 — Radlická čtvrť-východ: Uliční síť naváže na stávající komunikační řešení Radlické čtvrti.
(7) Lokalita č. 8, 9 a 10 – Radlická čtvrť — střed a okraj, Na Slovanech: Předpokládá se dostavba obytného území izolovanými rodinnými domy, při dodržení charakteru a výškové hladiny okolní zástavby.
(8) Lokalita č. 12 – Horoušánky: Předpokládá se zástavba rodinnými domy různých forem. Navržená uliční síť je závazná.
(9) Lokalita č. 14 a 40 — Zálesí a Pařezina: Obytná zástavba ve formě rodinných domů musí dodržet charakter stávající zástavby. Objekty na pozemcích u lesa budou umístěny v souladu se zvláštními předpisy[4]. Dopravní obsluha jednotlivých objektů ze silnice II/101 se nepřipouští.
(10) Lokalita č. 44, 46 a 47 — K Hodovu: Severní část určená pro nerušící výrobu bude řešena s ohledem na exponovanou polohu při vjezdu do města a musí být doložena před územním řízením panoramatickými zákresy.

Lokality č. 44 a 47 je třeba řešit v dalším stupni projektové přípravy jako celek tak, aby před vstupem investorů do území bylo možné upřesnit zásady regulace území. Lokalita č. 46 bude zastavována postupně od západu. Závazné páteřní komunikace jsou zakresleny v územním plánu. Na ně bude navazovat další obslužná komunikační síť.
(11) Lokalita č. 30: Při ulici Škvorecká budou situovány objekty s obchodní funkcí a službami pro veřejnost, zásobování bude zajišťováno ze zadní části pozemků. U

[4] zákon č. 61/1977 Sb., o lesích

křižovatky silnice Škvorecká se stávající I/12 je nutno ponechat územní rezervu pro vybudování podchodu pro pěší.

(12) Lokalita č. 31: Stavební činnost musí respektovat navrhovaný biokoridor v západní části území.

(13) Lokalita č. 32, 33 a 34: Je navrhována zástavba nízkopodlažními halovými objekty. U zástavby v okrajových polohách je nutno záměr doložit panoramatickými zákresy.

(14) Lokalita č. 22 a 50 nám. Svobody: Součástí území je veřejně prospěšná stavba – dům s pečovatelskou službou.

(15) Smíšená území v přímém kontaktu s městem, která zahrnují i objekty obchodů a služeb, eventuálně menší podnikatelské aktivity musí zachovat měřítko okolní zástavby. U veřejných budov výškový regulativ platí přiměřeně ve vztahu k okolní zástavbě.

Čl. 20

Doprava

(1) Základní komunikační síť je tvořena přeloženými silnicemi I/12 a II/101, stávajícími silnicemi I/12 (ve stávajícím šířkovém uspořádání) a dále silnicemi II/101, III/01012, 01215, 10164, 10165, 10166 a 10168, sběrnými komunikacemi a místními obslužnými a zklidněnými komunikacemi, které jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 schváleného plánu. Trasy nově navrhovaných obslužných a zklidněných komunikací mohou být změněny, pokud to je v souladu s ustanovením článku 19, nebo na základě podrobnější územně plánovací dokumentace. V rámci malých rozvojových území může dojít ke změně na základě územního rozhodnutí.

Čl. 21

Technická infrastruktura

(1) Zásady obsluhy území a nově navrhované a rekonstruované trasy vedení inženýrské infrastruktury jsou obsaženy ve výkresech č. 4, 5, 6, 7, 8 a 9 schváleného plánu. Změny navrhovaného řešení těchto systémů se připouštějí pouze na základě zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, projednaného územně plánovacího podkladu nebo generelů jednotlivých profesí.

(2) Veškeré objekty v lokalitách změny č. 13 a změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly, vyžadující likvidaci splaškových vod a zásobování pitnou vodou, budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV, která bude dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu, a zásobovány budou vodovodní sítí se zajištěním dostatečného bilančního příslibu vody.

Čl. 22

Zacházení s odpady

(1) Pro likvidaci tuhého komunálního odpadu bude vybudována nová skládka v prostoru Hodova. V rámci této plochy je možno počítat nejen s ukládáním odpadu, ale i s překladištěm a s možností jeho třídění. Plocha stávající skládky bude rekultivována.

Čl. 23

Územní systém ekologické stability

(1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresu č. 10 schváleného plánu.
(2) Plochy tvořící součást biocenter a biokoridorů zahrnuté do území a plochy jiných funkcí, než zeleně jsou nezastavitelné.

Část čtvrtá

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Čl. 24

(1) Plochy pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresu č. 13 schváleného plánu.
(2) Seznam nově navrhovaných veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze této vyhlášky.

Čl. 25

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro vyvlastnění pozemků nebo staveb podle 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část pátá

Změny a doplňky územního plánu

Čl. 26

Závazné regulativy Změn a doplňků

1) Pro změnu č. 1 (Z1) - dopravní napojení bude možné pouze ze silnice 111/01215. Na pozemku nebude realizována čerpací stanice pohonných hmot.
2) Pro změnu č. 3 (Z3) - Před žádostí o územní rozhodnutí bude pro území zpracována studie odtokových poměrů na toku Výmole v rozsahu 300 m pod a nad viaduktem, která prokáže možnost zástavby na pozemku ve vztahu k záplavové čáře velkých vod Q100 z Výmoly. V inundačním území nebudou realizovány žádné stavby. Dále bude před zahájením územního řízení vymezen regionální biokoridor, jehož průběh je pro další využití pozemku limitní.
3) Pro změnu č. 4 (Z4) - Pro obytnou zástavbu platí regulativy podle čl. 19 odst. 9. vyhlášky.
4) Pro změnu č. 5 (Z5) - Zástavba rodinných domků bude respektovat obecnou výšku okolní zástavby.

Odstraněno: 18

5) Pro změnu č. 13 (Z13) - V inundačním území nebudou realizovány žádné stavby.
6) Pro změnu č. 26 (Z26) - odstup staveb od lesa 20 m.
7) Pro změnu č. 32 (Z32) - Zástavba, funkční využití a veřejně prospěšné stavby dle schváleného ÚPSÚ zóny Horoušánky.
8) Pro změnu č. 44 (Z44) - Zástavba bude mít formu rodinných domků.
9) Pro změnu č. 57 (Z57) - minimální vzdálenost staveb od lesních porostů bude 30 m, v kontaktu s lesními porosty nebude možná jiná forma zástavby než izolovaná. Obytná zástavba bude doplněna nezbytnou občanskou vybaveností, tj. zejména hřiště pro děti různých věkových skupin a veřejnou a izolační zelení. Dopravní řešení zajistí oddělení nákladní dopravy do areálu bývalého statku od obsluhy obytného území a navrhne pěší propojení ke škole na nám. Arnošta z Pardubic.
10) Forma zástavby bude izolovanými domy nebo dvojdomky. V omezené míře může být použito řadové zástavby. Objekty na pozemcích u lesa budou umístěny v souladu se zvláštními předpisy[5]. Mezi lesem a zástavbou bude ponechán pás veřejné zeleně s pěší cestou v celkové minimální šíři 5 m.
11) Pro změnu č. 62 (Z62) — Vzdálenost pozemků pro výstavbu bude od pásu stávající zeleně na západě nejméně 15 metrů. Bude zajištěno dopravní napojení ze Škvorecké ulice přes plochu smíšené zástavby (změna č.72 (Z72) ÚPSÚ), pro pěší budou navrženy vhodné cesty ke hřišti a k pásu zeleně podél rybníků. Součástí lokality bude návrh ploch veřejné zeleně a prostoru pro dětské hřiště.
12) Pro změnu č. 68 (Z68) – Před zahájením územního řízení stavebník zajistí hlukovou studii – posouzení hluku z přeložky silnice I/12 na plánovanou zástavbu. V případě nutnosti (při zjištění nadlimitních hodnot hluku), musí navrhovatel územního rozhodnutí zajistit realizaci protihlukových opatření na své náklady.
13) Pro změnu č. 69 (Z69) – Zástavba lokality bude mít formu izolovaných rodinných domků nebo dvojdomků. Od přeložky silnice I/12 bude zástavba oddělena pásem izolační zeleně. Před zahájením územního řízení stavebník zajistí hlukovou studii – posouzení hluku z přeložky silnice I/12 na plánovanou zástavbu. V případě nutnosti (při zajištění nadlimitních hodnot hluku), musí navrhovatel územního rozhodnutí zajistit realizaci protihlukových opatření na své náklady.
14) Pro změnu č. 70 (Z70) – Součástí projektové dokumentace bude hluková studie.
15) Pro změnu č. 72 (Z72) – Pokud by došlo ke změnám oproti schválené hlukové studii na toto území, bude zpracována hluková studie nová.
16) Pro změnu č. 82 (Z82) - V návaznosti na sousední lokalitu (změna č. 62 (Z62) – v rámci změny č. IV ÚP a změna č. 75 (Z75)) bude po západním okraji protažen nezastavitelný pás zahrad široký nejméně 15 metrů.
17) Pro změnu č. 73 (Z73) – Pro územní změny bude součástí podrobnější dokumentace hluková studie pro posouzení hluku ze železnice a vlivu přeložky silnice I/12. Podél Přišimaského potoka bude ponecháno nezastavěné ochranné pásmo 6 m.
18) Pro změnu č. 79 (Z79) – Na územní změny bude pořízena územní studie, která bude řešit konkrétní uspořádání území, vymezení ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství a další náležitosti, při plném respektování podmínek stanovených územním plánem sídelního útvaru města Úvaly.
19) Pro lokalitu na Slovanech – Z79a (Z79a): Více než 50 % staveb pro bydlení bude řešeno formou izolovaných rodinných domků. Koeficient zastavění pozemku pro RD je maximálně 30 %. Počet řadových RD v jedné řadě je maximálně 6. Případné bytové domy nepřesáhnou výšku 3 nadzemní podlaží. Výšková hladina v ochranném

[5] zákon č. 61/1977 Sb., o lesích

pásmu RR (radioreléového) paprsku bude splňovat požadavky Českých radiokomunikací.
Hlavní obslužné komunikace budou mít oboustranné chodníky, u ostatních komunikací bude chodník alespoň po jedné straně. Bude navrženo dopravní propojení do Škvorecké ulice. Lokalita bude dopravně navázána na uliční sít' nové zástavby na severní straně s prodloužením severojižní komunikace do Chorvatské ulice. Součástí obytného území budou plochy pro veřejnou zeleň, hřiště pro děti i dospělé a kvalitní uliční prostory. V souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., budou v územní studii navržena veřejná prostranství (vzájemné docházkové vzdálenosti do 300 metrů).
Bude zajištěn přístup do blízkého pásu zeleně a rybníků při západní terénní hraně. Od silnice II/101 vedoucí do Škvorce bude zástavba oddělena pásem zeleně o min šíři 10 metrů.
Při podrobnějším řešení územní studií budou zohledněny požadavky na školská, zdravotní a sociální zařízení, potřebná pro uspokojení potřeb obyvatel, v závislosti na kapacitě území a bilanci počtu míst v stávajících zařízeních v širší spádové oblasti.

20) Pro lokalitu Hostín – Z79b (Z79b) - všeobecně smíšené území: Zástavba smíšeného území (nebytové stavby) bude splňovat koeficient zastavěné plochy max. 50 % a nepřesáhne výšku 3 nadzemní podlaží.
Pro obytné budovy platí výšková hladina a koeficient zastavění pozemků stejně jako v části Na Slovanech.
Podél přeložky silnice I/12 budou preferovány nebytové funkce (nebudou umisťovány objekty pro bydlení).
Případná bytová zástavba bude od areálu bývalého statku oddělena zelení. Izolační zeleň v šíři 5 metrů bude také podél silnice do Škvorce. V případě, že by k této silnici byla orientována obytná zástavba, bude šíře zeleně nejméně 10 metrů, stejně jako u lokality Na Slovanech.
Polní cesta, procházející územím bude ve své stopě zachována a využita jako pěší trasa a cyklotrasa, doprovodná zeleň (významný krajinný prvek) bude zachována a zakomponována do celkového zeleného systému nově zastavovaných ploch.
Podél Přišimaského potoka bude ponechán nezastavěný pás zeleně v šíři 15 m od břehové čáry. Tím je respektován požadavek ZVHS na ochranné pásmo pro údržbu v šíři 6 m. Kolem trubních kanálů bude ochranné pásmo také 6 m.
Pro veřejná prostranství platí stejné ustanovení jako pro lokalitu Na Slovanech.
21) Pro lokalitu Z79c (Z79c) – Je navrhována zástavba nízkopodlažními halovými objekty. U zástavby v okrajových polohách je nutno záměr doložit panoramatickými zákresy.
22) Pro změnu č.76 (Z76) – Způsob osázení v ochranných pásmech RR (radioreléových) paprsků bude konzultován se správci sítí.
23) Pro změnu č. 85 (Z85) – Neumožňuje se umístění jakýchkoli staveb. Jedná se o nezastavitelné plochy.
24) Pro změnu č. 87 (Z87) - Podrobnější dokumentace řešení parkoviště zohlední požadavky orgánu ochrany přírody. V severní části parcely č. 3088/2, která se nachází v údolní nivě, bude tento fakt zohledněn pásem izolační zeleně, plocha parkoviště zůstane nezpevněná. Břehové porosty kolem Výmoly budou zachovány. Je též nutno respektovat ochranné pásmo 8 metrů podél vodoteče a vyjádření vodoprávního úřadu. Technické řešení parkoviště musí zamezit eventuálním únikům ropných produktů do podloží a zabránit tak možnému znečištění vodního toku.

25) Pro změnu č. 89 (Z89) – Jakékoliv stavby na vymezených pozemcích jsou nepřípustné. Jedná se o nezastavitelné území. Nesmí dojít ke změně konfigurace terénu, veškeré zásahy do terénu budou konzultovány předem s orgány památkové péče. Návrh ozelenění bude respektovat ochranné pásmo 8 metrů kolem vodoteče a bude předložen vodoprávnímu úřadu. Navrženou plochu veřejné zeleně nebude možné využívat pro sportovní či jiné rušící činnosti.
26) Pro změnu č. 90 (Z90) - Podrobnější dokumentace s návrhem ozelenění a přístupových komunikací spolu se sousední změnou č.91 (Z91) územního plánu nenaruší trubní kanál ve východní části polí. Na kanále nesmí být žádná výsadba, na odvodněných pozemcích jen mělce kořenící rostliny.
V části lesa nedojde k terénním úpravám ani narušení porostů. Druhová skladba navržené zeleně bude přírodě blízká. Využití pozemků neumožní činnosti ať už sportovního či jiného charakteru, které by mohly mít negativní dopady na okolí. Jedná se o nezastavitelné území.
27) Pro změnu č. 91 (Z91) - Podrobnější dokumentace s návrhem ozelenění a přístupových komunikací nenaruší trubní kanál ve východní části polí. Na kanále nesmí být žádná komunikace ani výsadba, na odvodněných pozemcích jen mělce kořenící rostliny. Druhová skladba navržené zeleně bude přírodě blízká. Využití pozemků neumožní činnosti ať už sportovního či jiného charakteru, které by mohly mít negativní dopady na okolí.
28) Pro změnu č. 92 (Z92) – Nepřipouští se žádné stavby. Jedná se o nezastavitelné území.
29) Pro změnu č. 93 (Z93) – Projekt suchého poldru bude konzultován se správcem toku a orgány ochrany přírody. Sypaná hráz bude zatravněna, případně osázena stromovou zelení. Břehové porosty Škvoreckého potoka budou mimo umístění hráze v plném rozsahu zachovány. Uvnitř suchého poldru nedojde k dalším terénním úpravám. Nové výsadby podél Škvoreckého potoka budou jenom po jedné straně toku, aby byla umožněna jeho údržba.
30) Pro změnu č. 94 (Z94) – Návrh ozelenění a doplnění mobiliářem, eventuálně doplňkovými stavbami v souladu s funkčním využitím ploch bude řešen ve vazbě na změnu č.76 (Z76).

Část šestá

Společná a závěrečná ustanovení

Čl. 27

Pro účely této vyhlášky se rozumí:

a) obytnou zónou obytná území.
b) výrobní zónou výrobní území.
c) rekreační zónou zvláštní území sloužící oddechu.

Čl. 28

Dokumentace územního plánu je uložena na městském úřadě v Úvalech.

Čl. 29

zrušen

Čl. 30

Vyhlášeno dnem vyvěšení na úřední desce dne
Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem
V Úvalech

…… ……
Starostka Místostarosta

Příloha
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

1) Přeložka komunikace II/101
2) Přeložka komunikace 1/12
3) Čistírna odpadních vod Hodov
4) Hlavní kanalizační sběrač Úvaly
5) Skládka TKO Hodov s izolačním pásem zeleně
6) Parkoviště autobusů Klánovická
7) Komunikační propojení Na Ztraceném korci – Horova
8) Komunikační propojení Prokopa Velikého – Nerudova
9) Komunikační propojení Nad Koupadlem – Mánesova
10) Komunikační propojení Prokopa Velikého – V. Špály
11) Komunikace z Přišimaské podél zahradnictví
12) Komunikace odbočující z ulice Škvorecké
13) Komunikace Hakenova mezi Štefánikovou a Palackého
14) Prodloužení podchodu pod žel. tratí do čtvrti Pod tratí
15) Přístupová cesta k č.p. 516
16) Pěší sjízdný chodník po břehu výmoly mezi ulicemi Riegrovou a Hálkovou
17) Pěší trasa mezi ulicí Purkyňovou a Sovovou
18) Pěší lávka nad 1/12 Bulharská
19) Pěší podchod pod 1/12 V rohožni – Dobročovická
20) Pěší podchod pod ulicí 1/12 Na Slovanech
21) Rekonstrukce podchodu pod tratí Pražská – Husova
22) Dům s pečovatelskou službou
23) Městský úřad nám. Arnošta z Pardubic
24) MŠ Klánovická
26) MŠ Bulharská
27) MŠ Horoušánky
28) Veškeré nově navrhované a rekonstruované komunikace
29) Dopravní napojení k č.p.1448, 516, 3140/1 a 3140/2
30) Dopravní napojení sportovního areálu pod sokolovnou z ulice Tyršova
31) STL plynovodní řad
32) Umístění transformovny 110/22 kV
33) Nové umístění přístupové komunikace
34) Objekt hráze a přístupová komunikace
35) Nová energetická zařízení

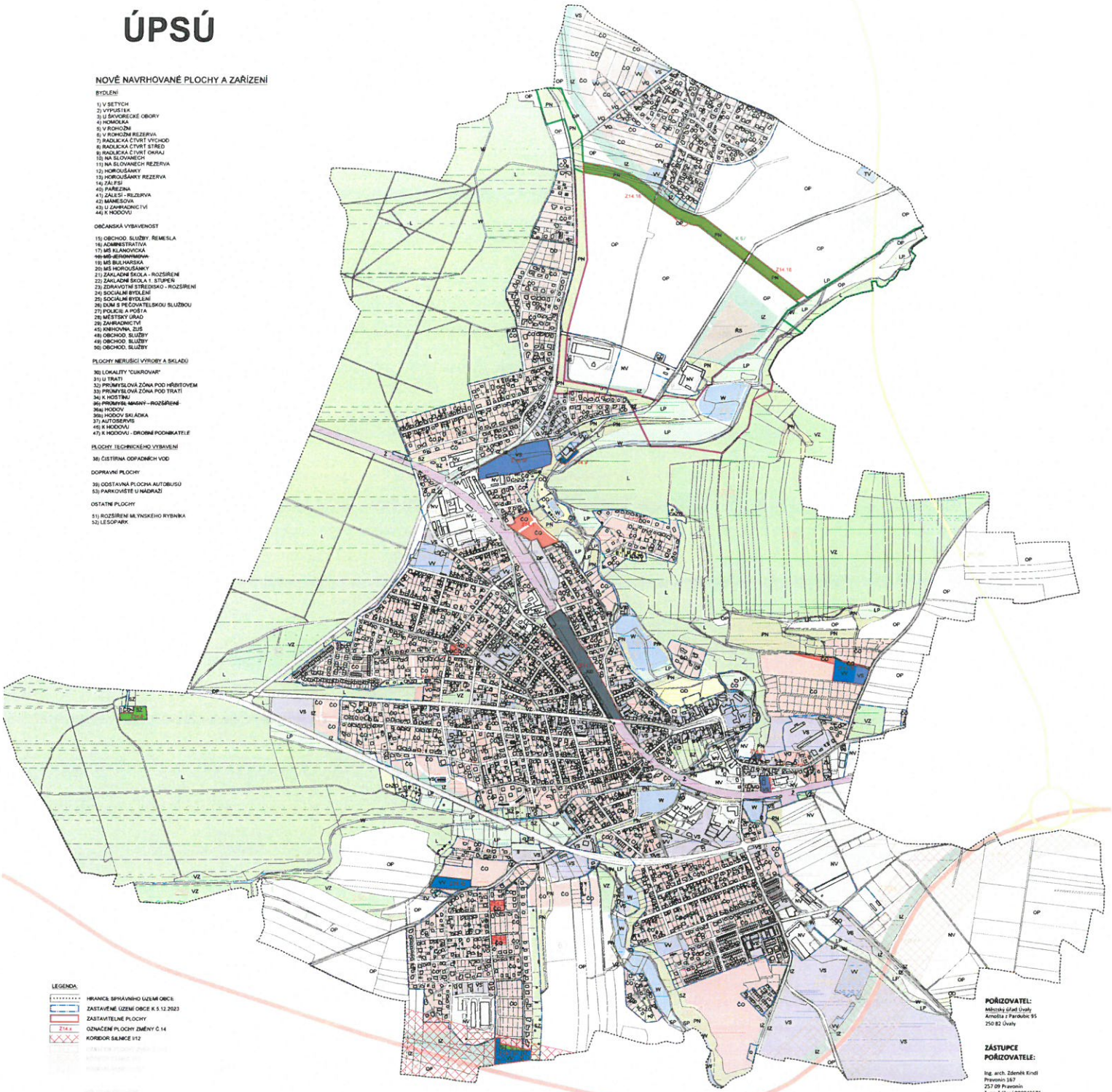
37) Komunikace
38) Parkoviště
39) Komunikace
40) Hráz, protipovodňové opatření – suchý polder
41) Dopravní řešení
42) Svazková škola a parkoviště
43) Parkoviště nebo parkovací dům systému P+R
44) Terminál kombinované dopravy nadmístního významu
45) Střední škola
46) Zařízení veřejného vybavení

Odstraněno: 25) MŠ Jeronýmova¶

Odstraněno: 36) . Veřejné vybavení – hřiště

ÚVALY

ÚPSÚ



NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

BYDLENÍ

1) V SETYCH
2) VYPUSTEK
3) U ŠAVOREČKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNÍ REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠÁNKY
13) HOROUŠÁNKY REZERVA
14) ZÁLIŠÍ
40) PAŘEZINA
41) ZÁLESÍ - REZERVA
42) MÁNESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLANOVICKÁ
~~18) MŠ JERNÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠÁNKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY

PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADŮ

30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTÍNU
~~35) PRŮMYSL MÁNY – ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

DOPRAVNÍ PLOCHY

39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK

LEGENDA:

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 5.12.2023
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- Z14.x OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY Č.14
- KORIDOR SILNICE I/12

CO	W
VO	SP
VS	L
NV	PN
OD	LP
	VZ
	SZ
VV	IZ
	CNZO
	OP
TV	
RS	
DP	
Z	
ZV	

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY DLE ZÚR

- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
- RUŠENO ZMĚNOU Č.14
- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NK 67 - RUŠENO ZMĚNOU Č.14

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 14

- CO ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- VS VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 14

- VV PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
- TV PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
- DP DOPRAVNÍ PLOCHY
- DO DOPRAVNÍ PLOCHY - KOMBINOVANÁ DOPRAVA (dopravní terminál)
- PN PLOCHY ZELENĚ - PŘÍRODNÍ NELESNÍ SPOLEČENSTVA
- SZ PLOCHY ZELENĚ - SADY A ZAHRADY
- OP PLOCHY ORNÝCH PUD

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal pokyny pro vydání	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum vydání zkrácení	
Jména a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Pověřená osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka pořizovatele (ÚAU / Úvaly)	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

2.
FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

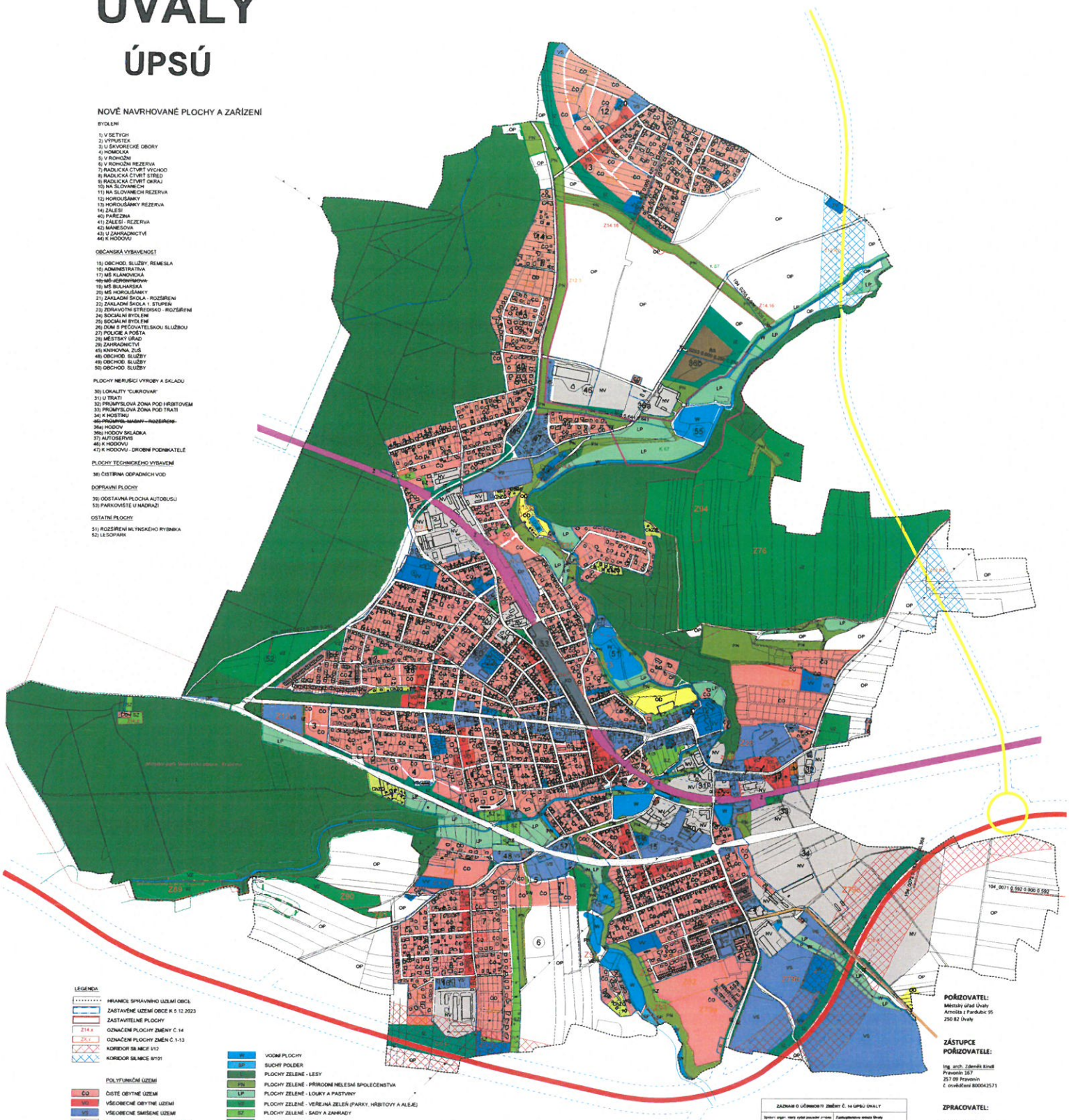
datum: 02/2025
měřítko: 1:5000

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č. 14

ÚVALY

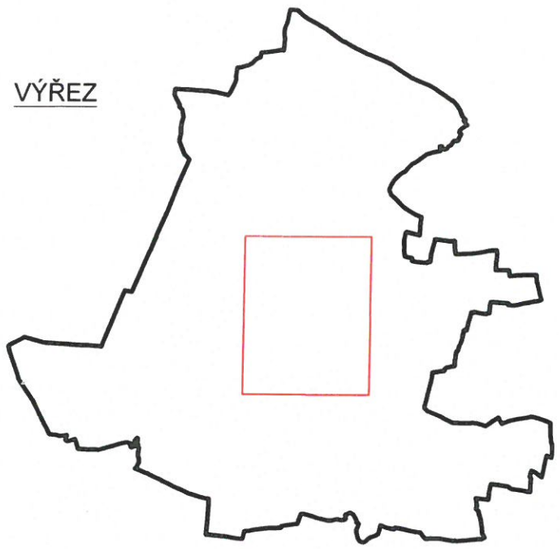
ÚPSÚ


NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ
BYDLENÍ
1) V SETYCH
2) VYPUSTEK
3) U ŠKVORECKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNI REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠÁNKY
13) HOROUŠÁNKY REZERVA
14) ŽÁLESÍ
40) PAŘEZINA
41) ŽÁLESÍ - REZERVA
42) MANESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU
OBČANSKÁ VYBAVENOST
15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLÁNOVICKÁ
~~18) MŠ JERONÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠÁNKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY
PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADU
30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTINU
~~35) PRŮMYSL NÁDRAŽ - ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ
PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
DOPRAVNÍ PLOCHY
39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSU
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ
OSTATNÍ PLOCHY
51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK
LEGENDA
HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 5.12.2023
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
214.x OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY Č. 14
Z5.x OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚN Č.1-13
KORIDOR SILNICE II/12
KORIDOR SILNICE II/101
POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ
ČÚ ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
VÚ VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
VS VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ
NV ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
OD ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SLOUŽÍCÍ ODDECHU
MONOFUNKČNÍ PLOCHY
PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
HŘIŠTĚ, SPORTOVIŠTĚ
KOUPALIŠTĚ
PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
ŘÍZENÁ SKLÁDKA
DOPRAVNÍ PLOCHY
DOPRAVNÍ PLOCHY - ŽELEZNICE
DOPRAVNÍ PLOCHY - KOMBINOVANÁ DOPRAVA (dopravní terminál)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
PŘELOŽKA SILNICE II/12
PŘÍPOJKA SILNICE II/101
VODNÍ PLOCHY
SUCHÝ POLDER
PLOCHY ZELENĚ - LESY
PŽN PLOCHY ZELENĚ - PŘÍRODNÍ NELESNÍ SPOLEČENSTVA
LP PLOCHY ZELENĚ - LOUKY A PASTVINY
VZ PLOCHY ZELENĚ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (PARKY, HŘBITOVY A ALEJE)
SZ PLOCHY ZELENĚ - SADY A ZAHRADY
ZO PLOCHY ZELENĚ - OSTATNÍ ZELEŇ
CHZO PLOCHY ZELENĚ - CHATY A ZAHRÁDKÁRSKÉ OSADY
OP PLOCHY ORNÝCH PŮD
OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
OCHRANNÁ PÁSMA NADŘAZENÝCH SÍTÍ
CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
PŘÍRODNÍ REZERVACE KLÁNOVICKÝ LES - CYRILOV
NÁVRH PŘÍRODNÍ REZERVACE
ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY
PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
PŘÍRODNÍ PARK ŠKVORECKÁ OBORA - KRÁLIČÍNA
PŘÍRODNÍ PAMÁTKA KRÁLIČÍNA - POVYMOLÍ
OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC I A II. TŘ. A ŽELEZNICE
OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠŤ - ÚAP jev 102a
Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
HLADINA ZÁPLAVY Q 100
HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ - SPÚ 2023
HOZ zatrubený
HOZ otevřený
HOZ HZZ nestálý úsek
RUŠENO ZMĚNOU Č. 14
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NK 67
OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY
Správní orgán, který vydal pozdější změnu
Datum nabytí účinnosti
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
Otisk úředního razítka pořizovatele (Městský úřad Úvaly)
Ing. arch. Zdeněk Kindl
Razítko osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571
ZPRACOVATEL:
Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jasenská 32
160 00 Praha 6
II.01
KOORDINAČNÍ VÝKRES
datum: 02/2025
měřítko: 1:5000
ÚPSÚ ÚVALY
ZMĚNA Č. 14

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č.14

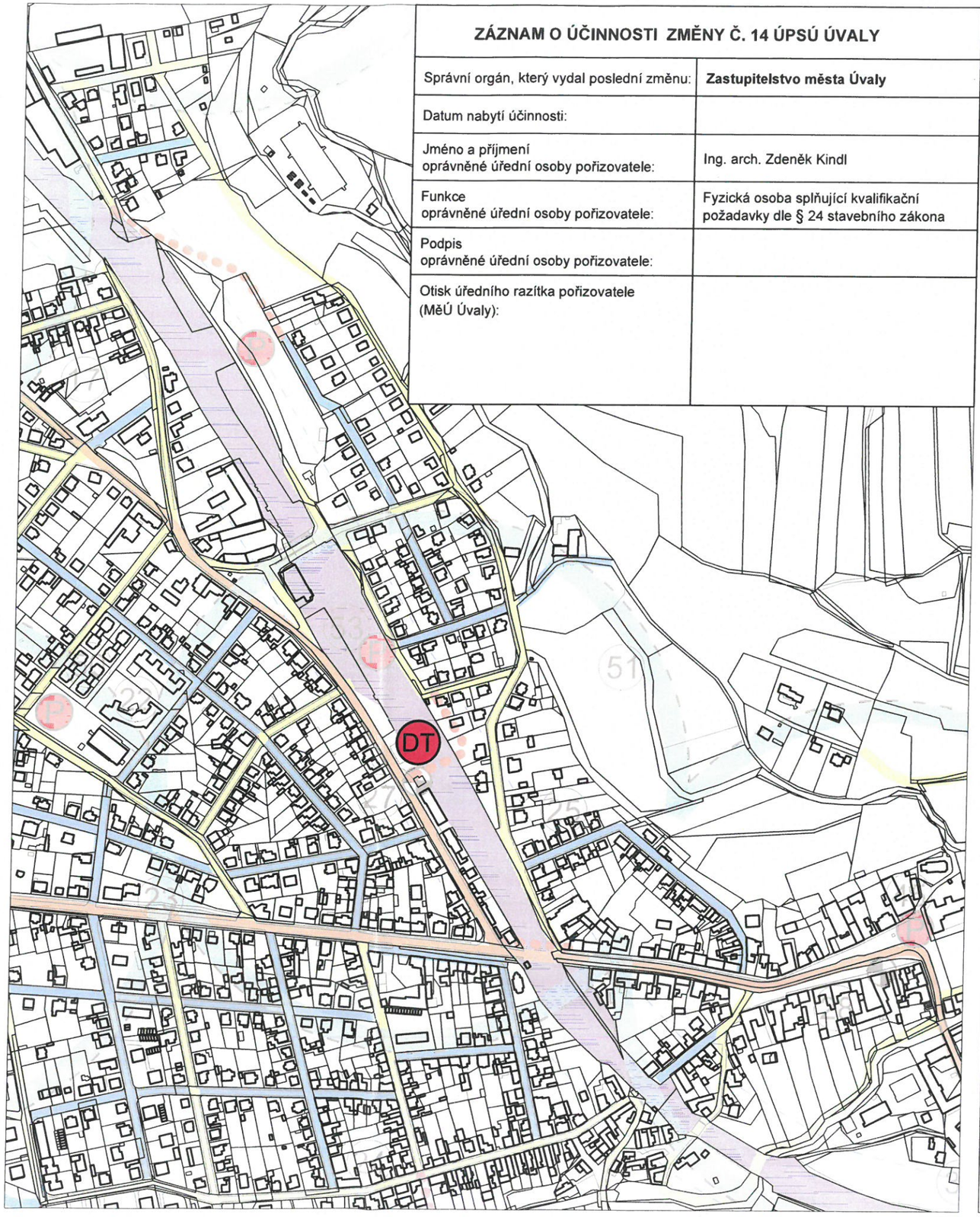
VÝŘEZ



LEGENDA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
- SILNICE I. TŘÍDY
- SILNICE II. TŘÍDY
- SILNICE III. TŘÍDY A SBĚRNÉ KOMUNIKACE
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE
- ŽELEZNICE
- STANICE AUTOBUSU
- 300 M ISOCHRONA DOSTUPNOSTI STANIC
- ÚPRAVY PĚŠÍCH TRAS
- CYKLISTICKÉ STEZKY
- PARKOVIŠTĚ
- ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (HRANICE KATASTRU)
- ZNAČENÉ TURISTICKÉ TRASY
- OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC I. A II. TŘ. A ŽELEZNICE

DT TERMINÁL KOMBINOVANÉ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

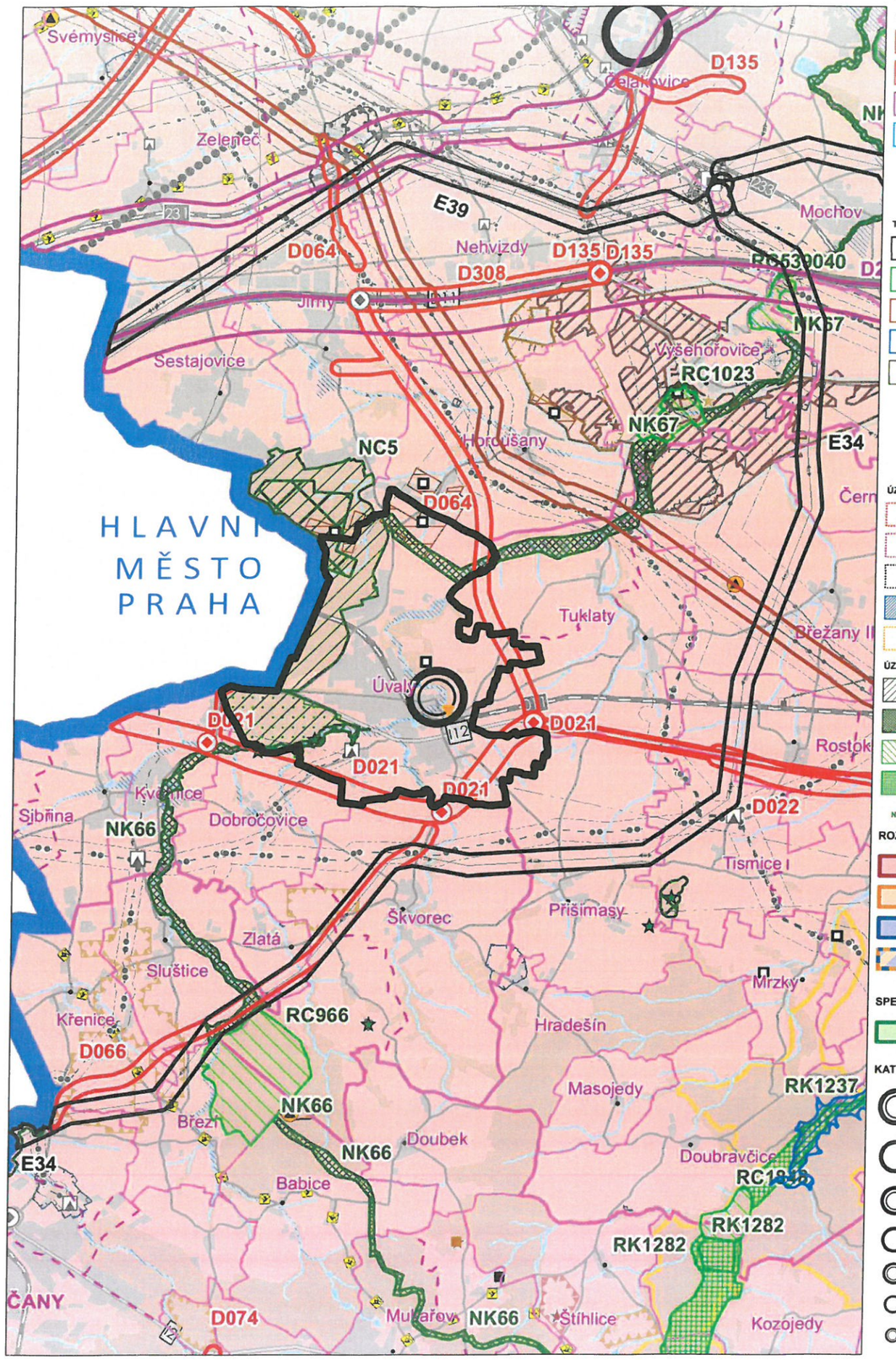
Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

3. DOPRAVA

datum: 02/2025
meřítko: 1:5000



JEVY NÁVRHOVÉ

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- D300 plocha pro leteckou dopravu
- D006 koridor pro silniční dopravu
- D322 koridor pro železniční dopravu a tramvaje
- VD1 koridor pro vodní dopravu
- D017 mimoúrovňová křižovatka nově navržená
- D016 mimoúrovňová křižovatka navržená k rekonstrukci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- E09 koridor pro zásobování elektrickou energií
- P09 koridor pro zásobování plynem
- R05 koridor pro ropovod a produktovod
- V15 koridor pro zásobování vodou
- PP12 plocha pro ochranu před povodněmi a regulaci odtokových poměrů
- E04 rozvodny
- P03 regulační stanice
- PP13 plocha pro ochranu před povodněmi a regulaci odtokových poměrů vyjádřená bodem

ÚZEMNÍ REZERVY

- D520 rezerva - koridor pro silniční dopravu
- rezerva - koridor pro železniční dopravu
- rezerva - koridor pro zásobování elektrickou energií
- W611 rezerva - lokalita pro akumulaci povrchových vod
- T501 rezerva - koridor pro zásobování teplem

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- nadregionální biocentrum
- nadregionální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- NC2001 kód prvku ÚSES

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

- rozvojová oblast dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
- rozvojová oblast nadmístní
- rozvojová osa dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
- hranice rozv. osy dle PÚR ČR (upřesněné vymezení) procházející rozv. oblastí nadmístní

SPECIFICKÉ OBLASTI

- specifická oblast nadmístní

KATEGORIZACE CENTER

- vyšší centrum ostatní
- střední centrum významné
- střední centrum ostatní
- nižší centrum významné
- nižší centrum ostatní
- lokální centrum
- ostatní obec s pověřeným obecním úřadem
- jiná obec

JEVY INFORMATIVNÍ

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

- hranice kraje
- hranice správního obvodu ORP
- hranice obce
- hranice katastru
- blok budov
- les
- vodní tok
- vodní plocha

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- nadzemní el. vedení 400 kV
- nadzemní el. vedení 220 kV
- nadzemní el. vedení 110 kV
- rozvodna 400 kV
- rozvodna 220 kV
- rozvodna 110 kV
- významná tepelná elektrárna
- významná vodní elektráma
- plynovod VVTL
- plynovod VTL
- regulační stanice VVTL
- regulační stanice VTL
- zásobník plynu
- dálkovod
- dálkový teplovod
- páteřní kabelový spoj
- významný radioreleový paprsek
- významná radioreleová stanice
- ochranné pásmo významné radioreleové stanice
- ochranné pásmo významného leteckého radionavigačního zařízení
- dálkový přivaděč pitné vody
- významné ochranné a bezpečnostní pásmo stávající technické infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dálnice
- silnice I. třídy
- ostatní silnice
- železniční trať
- vzletové a přistávací dráhy letišť
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- významné hlukové ochranné pásmo letiště
- letiště mezinárodní veřejné
- letiště mezinárodní neveřejné
- letiště vnitrostátní veřejné
- letiště vnitrostátní neveřejné
- vodní cesta
- významný přístav
- významná plavební komora
- hlavní cyklotrasy

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- památka UNESCO
- národní kulturní památka
- památková rezervace
- památková zóna
- krajinná památková zóna
- archeologická rezervace

POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- vrt a pramen ČHMÚ a jeho ochranné pásmo
- OP vrtu a pramene ČHMÚ
- ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
- ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
- vnitřní území lázeňského místa
- záplavové území Q100

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

- výhradní bilancované ložisko (subregistr B) > 10 ha
- nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) > 10 ha
- schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) > 10 ha
- schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (subregistr R) > 10 ha
- výhradní bilancované ložisko (subregistr B) < 10 ha
- nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) < 10 ha
- schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) < 10 ha
- schválený prognózní zdroj ne (subregistr R) < 10 ha
- těžené nevýhradní ložisko > 10 ha
- těžené nevýhradní ložisko < 10 ha
- poddolované území - PLOCHA
- poddolované území - BOD
- aktivní sesuvné území >10 ha
- aktivní sesuvné území < 10 ha
- dobývací prostor těžený > 10 ha
- dobývací prostor netěžený > 10 ha
- dobývací prostor těžený < 10 ha
- dobývací prostor netěžený < 10 ha
- chráněné ložiskové území > 10 ha
- chráněné ložiskové území < 10 ha

PŘÍRODA A KRAJINA

- chráněná krajinná oblast
- maloplošné ZCHÚ přírody > 10 ha
- maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
- přírodní park
- mezinárodně registrovaný mokřad
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- NATURA 2000 - ptačí oblast
- geopark UNESCO Český ráj
- biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko

ZÁJMY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- zóny havarijního plánování
- zájmová území ministerstva obrany
- ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu
- objekty důležité pro obranu státu >10 ha
- objekty důležité pro obranu státu < 10 ha

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

II.02
ŠIRŠÍ VZTAHY

datum: 02/2025
měřítko: 1:50 000

ÚPSÚ ÚVALY
ZMĚNA Č. 14

ÚVALY

ÚPSÚ

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

BYDLENÍ

1) V SETYCH
2) VYPUSTEK
3) U ŠKVORECKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNI REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠÁNKY
13) HOROUŠÁNKY REZERVA
14) ZÁLESÍ
40) PAŘEZINA
41) ZÁLESÍ - REZERVA
42) MÁNESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLÁNOVICKÁ
~~18) MŠ JERONÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠÁNKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY

PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADŮ

30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTÍNU
~~35) PRŮMYSL MASNÝ - ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

DOPRAVNÍ PLOCHY

39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK

3) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD HODOV vč. ROZŠÍŘENÍ

~~18) MŠ JERONÝMOVA~~

~~35) VEŘEJNÉ VYBAVENÍ - HŘIŠTĚ~~

44) TERMINÁL KOMBINOVANÉ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
45) STŘEDNÍ ŠKOLA
46) ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

NAVRŽENO ZMĚNOU Č.14

VPS - NAVRŽENO ZMĚNOU Č.14

RUŠENO ZMĚNOU Č.14

VPS - RUŠENO ZMĚNOU Č.14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení B00042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

13.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
datum: 02/2025
měřítko: 1:5 000

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č. 14

ÚVALY

ÚPSÚ

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

BYDLENÍ

1) V SETYCH
2) VÝPUSTEK
3) U ŠKVORECKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNI REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠANKY
13) HOROUŠANKY REZERVA
14) ZÁLESÍ
40) PAŘEZINA
41) ZÁLESÍ - REZERVA
42) MÁNESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLÁNOVICKÁ
~~18) MŠ JERONÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠANKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY

PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADU

30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTÍNU
~~35) PRŮMYSL MAGNY - ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

DOPRAVNÍ PLOCHY

39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK

LEGENDA

HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 5.12.2023

LEGENDA VÝŠKOVÉ REGULACE:

	BYTOVÉ DOMY	RODINNÉ DOMY plochá/šikmá střecha	RODINNÉ DOMY pozemek < 800m²	STAVBY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
	15 m (4 NP + podkroví)	8 m / 10 m (2 NP + podkroví)	8 m (1 NP + podkroví)	———
	16 m (4 NP + podkroví)	8 m / 10 m (2 NP + podkroví)	8 m (1 NP + podkroví)	———
	16 m	8 m / 10 m (2 NP + podkroví)	8 m (1 NP + podkroví)	———
	bez limitu	8 m / 10 m (2 NP + podkroví)	8 m (1 NP + podkroví)	———
	———	———	———	5 m (1 NP + podkroví)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum nabytí účinnosti	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly)	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení B00042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

14.
VÝKRES VÝŠKOVÉ REGULACE
datum: 02/2025
měřítko: 1:5000

ÚPSÚ ÚVALY

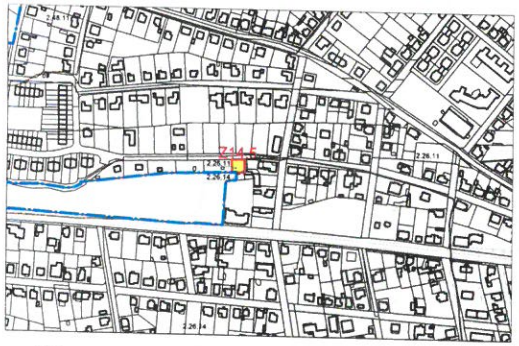
ZMĚNA Č. 14

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č.14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	**Zastupitelstvo města Úvaly**
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

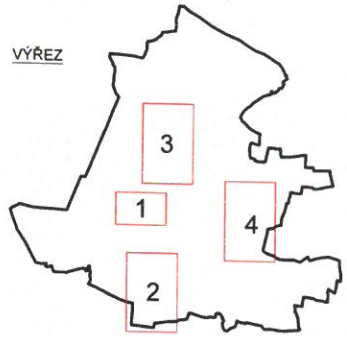
VÝŘEZ 1



LEGENDA:

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 1.2.2023
- Z14.x — OZNAČENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF
- HRANICE BPEJ
- 2.10.10 — KÓD BPEJ
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY I
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY II
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY III
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY IV
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY V
- NENÍ EVIDOVANÉ BPEJ

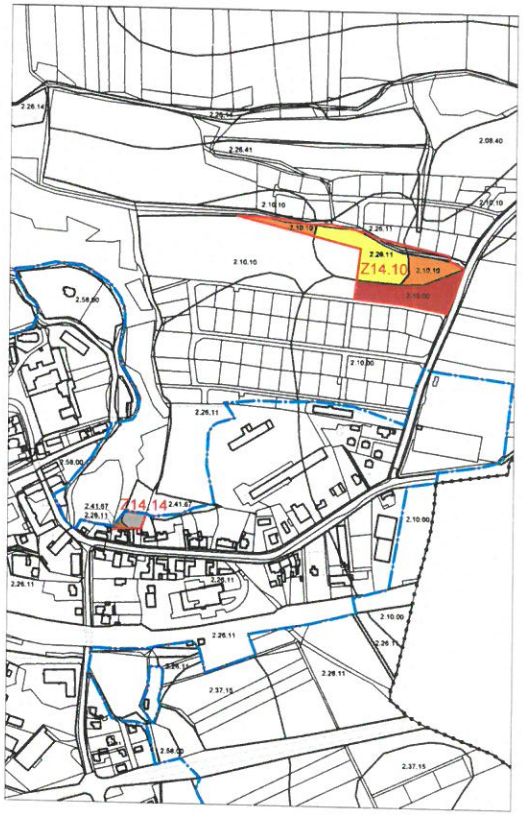
VÝŘEZ



VÝŘEZ 2

VÝŘEZ 3

VÝŘEZ 4



POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

II.03
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

datum: 02/2025
měřítko: 1:5000

ÚVALY

ÚPSÚ

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

BYDLENÍ

1) V SETYCH
2) VÝPUSTEK
3) U ŠKVORECKÉ OBORY
4) HOMOLKA
5) V ROHOŽNI
6) V ROHOŽNI REZERVA
7) RADLICKÁ ČTVRŤ VÝCHOD
8) RADLICKÁ ČTVRŤ STŘED
9) RADLICKÁ ČTVRŤ OKRAJ
10) NA SLOVANECH
11) NA SLOVANECH REZERVA
12) HOROUŠÁNKY
13) HOROUŠÁNKY REZERVA
14) ZÁLESÍ
40) PAŘEZINA
41) ZÁLESÍ - REZERVA
42) MÁNESOVA
43) U ZAHRADNICTVÍ
44) K HODOVU

OBČANSKÁ VYBAVENOST

15) OBCHOD, SLUŽBY, ŘEMESLA
16) ADMINISTRATIVA
17) MŠ KLANOVICKÁ
~~18) MŠ JERONÝMOVA~~
19) MŠ BULHARSKÁ
20) MŠ HOROUŠÁNKY
21) ZÁKLADNÍ ŠKOLA - ROZŠÍŘENÍ
22) ZÁKLADNÍ ŠKOLA 1. STUPEŇ
23) ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO - ROZŠÍŘENÍ
24) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
25) SOCIÁLNÍ BYDLENÍ
26) DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
27) POLICIE A POŠTA
28) MĚSTSKÝ ÚŘAD
29) ZAHRADNICTVÍ
45) KNIHOVNA, ZUŠ
48) OBCHOD, SLUŽBY
49) OBCHOD, SLUŽBY
50) OBCHOD, SLUŽBY

PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADŮ

30) LOKALITY "CUKROVAR"
31) U TRATI
32) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD HŘBITOVEM
33) PRŮMYSLOVÁ ZÓNA POD TRATÍ
34) K HOSTÍNU
~~35) PRŮMYSL MASNÝ - ROZŠÍŘENÍ~~
36a) HODOV
36b) HODOV SKLÁDKA
37) AUTOSERVIS
46) K HODOVU
47) K HODOVU - DROBNÍ PODNIKATELÉ

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

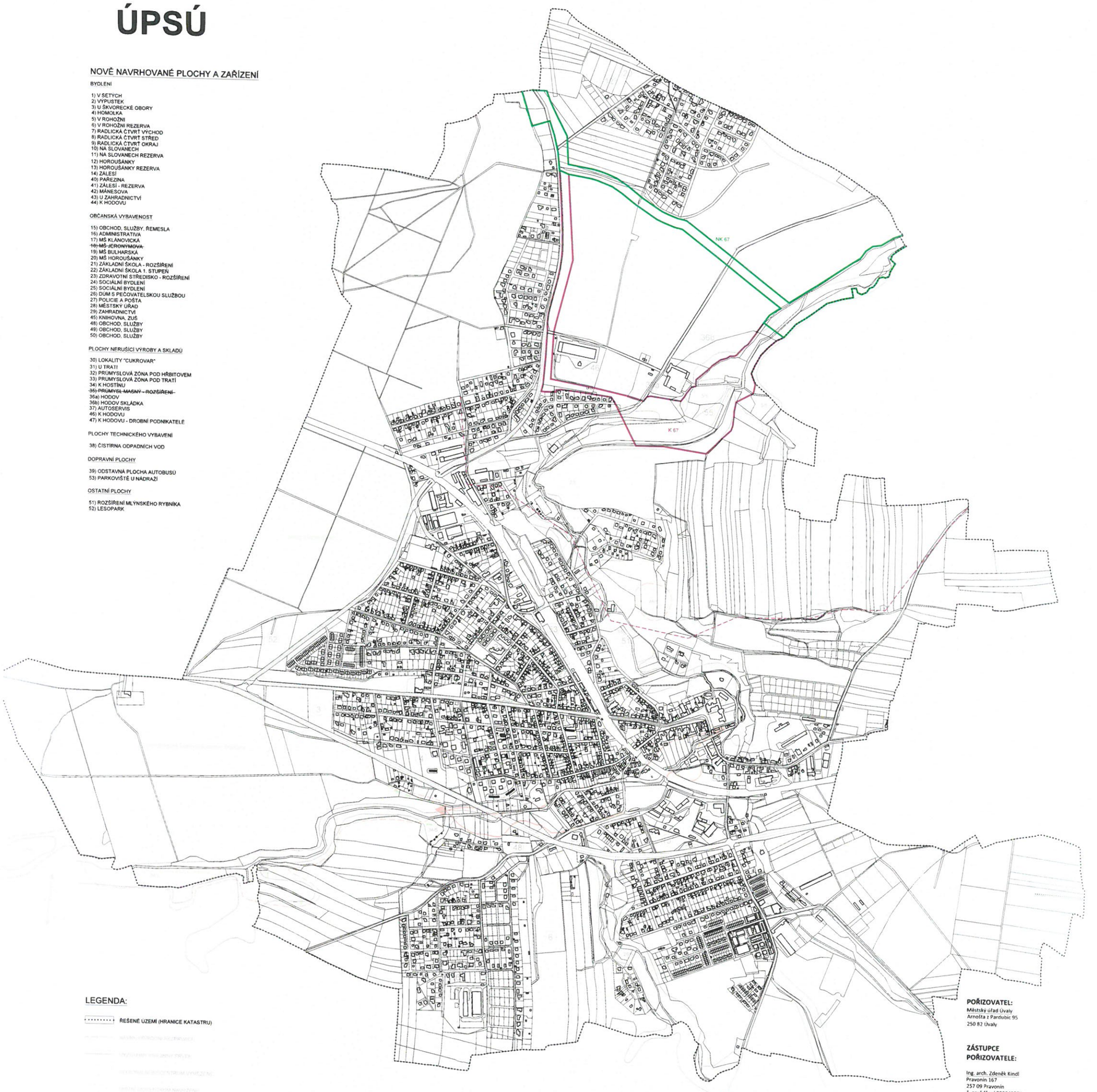
38) ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

DOPRAVNÍ PLOCHY

39) ODSTAVNÁ PLOCHA AUTOBUSŮ
53) PARKOVIŠTĚ U NÁDRAŽÍ

OSTATNÍ PLOCHY

51) ROZŠÍŘENÍ MLÝNSKÉHO RYBNÍKA
52) LESOPARK



LEGENDA:

ŘEŠENÉ UZEMÍ (HRANICE KATASTRU)

NAVRŽENO ZMĚNOU Č.14

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NK 67

RUŠENO ZMĚNOU Č.14

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NK 67 - RUŠENO ZMĚNOU Č.14

OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU - RUŠENO ZMĚNOU Č.14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 14 ÚPSÚ ÚVALY	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Pravonín 167
257 09 Pravonín
č. osvědčení 800042571

ZPRACOVATEL:

Odpovědná osoba:
Ing. arch. Ivan Vavřík, ČKA 00 113
vavrikivan1@gmail.com,
tel.: 724 030 872
Jaselská 32
160 00 Praha 6

10.
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

datum: 02/2025
měřítko: 1:5000

ÚPSÚ ÚVALY

ZMĚNA Č. 14

Návrh vyhodnocení námitek veřejnosti uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 27.5. - 4.7.2024

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N01	1	Č D	p.č. 3841/133	Nesouhlasím s výškovou regulací max. 1 NP vč. podkroví a současně max. 5m pro pozemky menší než 800 m2 vzniklé dělením před nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ. Takto stanovená výška neodpovídá výšce okolní zástavby a znemožňuje využití pro standardní rodinný dům.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím neodpovídá max. výšce po hřeben střechy 5m. Výšku je třeba přiměřeně zvýšit na 8 metrů. V opačném případě by mohly vznikat pouze přízemní domy s plochou střechou nebo bungalovy.
	2			Nesouhlasím s regulativem zastavěnosti 20% pro pozemky menší než 800 m2 vzniklé dělením před nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ.	VYHOVĚT	Regulativ zastavěné plochy staveb bude ponechán na stejné úrovni jako u pozemků větších než 800 m2, tj. 30%. Celková zastavěná plocha se tímto regulativem koriguje přiměřeně k velikosti pozemku, u malého pozemku bude tedy vždy nižší.
VP-V-N02	1	Hájenka Úvaly, s.r.o., v.z. V N	p.č. 3484	Podatel zásadně nesouhlasí s navrhovanou změnou z důvodu znemožnění chystaného záměru a znehodnocení pozemku. Navrhovanou změnu považuje za účelovou a šikanózní, neboť rozhodnutí o jejím pořízení zjevně reaguje na územně plánovací informaci vydanou MěÚ Brandýs dne 16. 11. 2023 o realizovatelnosti záměru podatele spočívajícího ve využití předmětného pozemku pro výstavbu bytového domu a je zneužitím této informace. Navržená změna je v rozporu se zásadou kontinuity územního plánování, nesleduje žádný veřejný zájem a je nedostatečně odůvodněna. Není odůvodněno ani konkrétní navrhované využití pro sady a zahrady. Změna by byla v rozporu s principem proporcionality (přiměřenosti), zásadami subsidiarity, předvídatelnosti a minimalizace zásahu. Změna porušuje princip potřebnosti, přičemž není ani vyhodnoceno, zda je potřebná a zda veřejný zájem převyšuje újmu vlastníka. Navržená změna je diskriminační, neboť v jiných lokalitách změny dochází k navýšení ploch určených pro bydlení, zatímco v lokalitě "Hájenka" naopak ke snížení výměry této plochy.	NEVYHOVĚT	Pozemek parc. č. 3484 je dle katastru nemovitostí i dle skutečného stavu zahradou o výměře 4736 m2. Jelikož přiléhá k objektu bývalé hájenky, dnes rodinného domu č.p. 37, byl v minulosti zahrnut do stabilizované plochy pro bydlení - dle příslušné grafické a textové identifikace plocha ČO - čistě obytné území. Dle platného ÚPSÚ je tento typ plochy určen pro bydlení v rodinných i bytových domech, výjimečně též pro byty v nebytových domech občanské vybavenosti. V dané lokalitě je vymezeno zastavěné území tvořené dosud jediným rodinným domem, bývalou hájenkou, plocha je obklopena lesem a leží cca 500 m (vzdušnou čarou přes les) od okraje souvislé městské zástavby. Tvar a poloha pozemku prakticky vylučuje jeho další využití pro novou zástavbu vzhledem k ochrannému pásmu lesa a vzhledem k principům ochrany přírodního parku Škvorecká obora - Králičina, jehož je daná lokalita součástí. Vznik nové zástavby, dokonce pro účely bydlení v bytovém domě, by byl v dané lokalitě v příkrém rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území, obsaženými v Politice územního rozvoje ČR, Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje i v samotném stavebním zákoně v jeho minulém i současném znění. Dále by byl v rozporu s ochranou lesa a přírody, nehledě na obtížnou přístupnost a dostupnost veřejné technické infrastruktury. Územně plánovací informace, která přípustnost záměru posuzovala pouze z hlediska dosud platného ÚPSÚ, není a nemůže být ani předběžným povolením záměru, jak se podatel zřejmě domnívá. Navržená změna ÚPSÚ naopak reflektuje současnou situaci, kdy ÚPSÚ vytváří mylné představy o možnostech využití, které jsou ale v rozporu s platnými předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Změna rozhodně neruší žádnou dříve vymezenou zastavitelnou plochu, pouze uvádí platný ÚPSÚ do souladu se skutečným využitím území (kterým je zahrada) a se situací, kdy jakákoli změna tohoto využití je nevhodná a nemožná.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2			Podatel nesouhlasí s návrhem a odůvodněním prostorových regulativů zástavby. Chybí jakékoli úvahy a odůvodnění konkrétních hodnot této regulace, jsou tedy navrženy zcela náhodně, což je nepřípustné. Pro regulaci bytových domů požaduje zvýšení navrhovaného maximálního koeficientu zastavěnosti z 35% na 50% a snížení minimálního koeficientu zeleně z 50% na 20%.	NEVYHOVĚT	Část námitky směřující do části Odůvodnění je nepřípustná. Navržené změny prostorové regulace by snad odpovídaly umístění bytových domů v blokové městské zástavbě, nikoliv ale v izolované poloze uvnitř lesa, kde je navíc jakýkoli bytový dům zcela nepřijatelný.
	3			Podatel tvrdí, že na úřední desce MěÚ Úvaly nebyla zveřejněna vůbec žádná informace týkající se návrhu změny ÚP č. 14 a nebylo tam ani zveřejněno oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny ÚP č. 14. Nebyla proto splněnapovinnost pořizovatele, což zakládá zásadní procesní vadu procesu pořizování změny územního plánu.	NEVYHOVĚT	Uvedené tvrzení není pravdivé. Ve spisu jsou a budou uloženy doklady o řádném vyvěšení oznámení o konání veřejného projednání na fyzické i elektronické úřední desce, v souladu s platnými předpisy.
	4			V dokumentaci nejsou nijak komentovány a odůvodněny požadavky a podmínky pořizování ve vztahu k novému stavebnímu zákonu, tedy zda je možné postupovat podle dosavadních právních předpisů a bez využití tzv. jednotného standardu. Pořizování změny ÚPSÚ je nehospodárné, pořizovatel by se měl koncentrovat na dokončení nového územního plánu. Vzhledem k absenci zveřejnění oznámení o konání veřejného projednání na úřední desce (viz předchozí část námitky) není naplněna podmínka, že pro zvolený postup by muselo být veřejné projednání zahájeno před 1.7.2024. Veřejné projednání tedy dosud zahájeno nebylo a podle dosavadních právních předpisů proto nelze postupovat.	NEVYHOVĚT	Tato část námitky směřuje do části Odůvodnění, což není přípustné. Rozhodnutí o pořízení změny dosud platného ÚPSÚ Úvaly je zcela v kompetenci zastupitelstva města. Oznámení o konání veřejného projednání bylo řádně oznámeno před datem 1.7.2024, změna tak může být pořizována podle dosavadních právních předpisů a bez povinnosti převedení do tzv. jednotného standardu.
VP-V-N03		H T	vlastník p.č. 2881, na kterém se nachází nemovitost č.p. 828 - ul. Nad Koupadlem	Vzhledem k plánovanému propojení ulic Mánesova a ulic Nad Koupadlem a Tovární (lok. změny Z14.1 - pozn. Pořizovatele) dojde ke vzniku nového dopravního spojení s centrem města a tím hrozí rapidní zvýšení dopravního provozu se všemi negativními důsledky. Žádám o vypracování dopravní studie, která by zohledňovala dopad nárůstu dopravy v dané lokalitě.	NEVYHOVĚT	Není důvod předpokládat, že by zástavbou v lokaltě Z14.1 včetně doplnění obslužných komunikací vznikla situace vzniku dopravního spojení tranzitního charakteru, která by vyvolala dopravní zátěž v intenzitách, které neodpovídají běžnému provozu na obslužných komunikacích v obytných zónách. Součástí dopravní koncepce není jen propojení ulice Mánesovy s ulicí Nad Koupadlem, ale též propojení ulic Pod Tratí a Purkyňovy (podél železnice), čímž dojde spíše ke zklidnění provozu v ostatních ulicích.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N04		H J	p.č. 3608/6, 3611, 3612, 3613	V možnostech zástavby rekreačních objektů v plochách sadů a zahrad (týká se vyjmenovaných pozemků) je podmínka max. výšky 1 NP a současně 5m, zastavění max. 10%, zeleň min. 60%, zastavěná plocha staveb max. 50 m2. Snad kromě podílu zeleně všechny ostatní regulační prvky již dnes náš stávající rekreační objekt překračuje. Nemůže tedy dojít za tohoto stavu k žádnému dalšímu rozšíření, které plánujeme (zimní zahrada, terasa, zastřešené stání pro auto). Přitom v návrhu nového ÚP jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy SR - smíšené obytné rekreační, kde je možná budoucí transformace na RD (záměr podatele) a kde je podíl zastavění až 30%, zeleň min. 60% a výška stavby do 9m. (Max. zastavěná plocha stavbou není stanovena - pozn. pořizovatele.) Přijde mi nemorální a mé zájmy poškozující avízovat budoucí možné zlepšení využitelnosti pozemků novým územním plánem a pak změnou dosavadního ÚPSÚ naopak dosavadní možnosti zhoršit. Žádáme o vyškrtnutí prvků prostorové regulace z typu ploch SZ nebo o přeřazení našich pozemků do jiného typu plochy, např. VO (všeobecně obytné území) nebo ČO (čistě obytné území)	NEVYHOVĚT	Navržené regulativy pro stavby pro individuální rekreaci se v projednávaném návrhu vztahují ke všem plochám zeleně, což je ale nepřesná formulace. Z odst. (2) vyplývá, že nové stavby pro individuální rekreaci jsou v typech ploch zeleně uvedených v čl. 16 odst. (1) písm. a) až g) nepřípustné a lze o nich mluvit pouze v typu ChZO - chaty a zahrádkářské osady. Obecně lze v typech ploch zeleně dle odst. (2) vyjímečně připustit jen "doplňkové stavby účelově vázané na způsob využití těchto ploch". V plochách sadů a zahrad lze tedy připustit účelově vázanou stavbu např. pro skladování nářadí, produktů, hnojiv nebo pro úkryt osob před nepřízní počasí, nikoli ale stavbu pro individuální (pobytovou, rodinnou) rekreaci. Navrhované požadavky na výškovou regulaci se týkají pouze staveb bytových domů, rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci, jak vyplývá též z legendy výkresu výškové regulace a z ploch, které jsou do ní zahrnuty. Z ploch zeleně se tato regulace tedy týká pouze typu ChZO. Text podmínek bude v tomto smyslu v zájmu jednoznačnosti výkladu upraven. Z hlediska konkrétní lokality platí samozřejmě možnost využívání a údržby staveb dříve povolených a realizovaných, nikoli ale jejich rozšiřování. Změna v hodnotách regulativů proto nemá smysl a není ani účelná, neboť zásadní překážkou je neslučitelnost (nového nebo rozšiřovaného) využití pro individuální rekreaci v plochách typu SZ - sady a zahrady, neboť se nejedná o účelově vázané využití k danému typu plochy. Změnit typ plochy na předmětných pozemcích rovněž není možné, neboť taková změna není ve schváleném a projednaném obsahu změny. Z návrhu nového územního plánu, který dosud nebyl doprojednán a schválen (vydán) nelze činit žádné závěry ani očekávání.
VP-V-N05		Ch L	p.č. 3841/128	Nesouhlasím s výškovou regulací max. 1 NP vč. podkroví a současně max. 5m pro pozemky menší než 800 m2 vzniklé dělením před nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ. Takto stanovená výška neodpovídá výšce okolní zástavby a znemožňuje využití pro standardní rodinný dům. Navrhuji úpravu regulativů nebo výjimku pro můj pozemek.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím neodpovídá max. výšce po hřeben střechy 5m. Výšku je třeba přiměřeně zvýšit na 8 metrů. V opačném případě by mohly vznikat pouze přízemní domy s plochou střechou nebo bungalovy.
VP-V-N06	1	Tawesco Automotive s.r.o., v.z. AK Havel & Partners	p.č. 3235/2, 3235/3, 3235/61, 3235/62, 3235/63, 3235/57, 3235/59, 3235/60, 3235/58	Nesouhlas s nejasně vymezenými doplňujícími pravidly výškové regulace v odstavci (5) čl. 7 ve funkční ploše (VS) Všeobecně smíšené území v kapitole Část druhá v textové části Návrhu změny. Z odst. (5) není zřejmé, zda se jedná pouze o regulaci rodinných a bytových domů nebo všech staveb přípustných v daném typu plochy. Pro druhý případ podatel namítá, že by pak nemohl realizovat záměr odhlučnění závodu, který např. počítá se zvýšením výšky stávající administrativní budovy	VYHOVĚT	Z tabulky (legendy) na výkresu výškové regulace vyplývá, že se tato regulace týká pouze bytových domů, rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci v plochách, kde jsou tyto stavby přípustné. Platí tedy první verze výkladu. V rámci jednoznačnosti výkladu bude toto do odst. (5) upřesněno.
	2			Nesouhlas se změnou znění odstavce (1) v čl. 8 (NV) Území nerušící výroby a služeb v kapitole Část druhá v textové části Návrhu změny, a to konkrétně vypuštění slov „výrobu všeho druhu“ a nahrazení slovy „nerušící výrobu“. Tato změna zužuje způsoby stávajícího i budoucího využití plochy, není nikde a ničím odůvodněna a je v hrubém rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Již z názvu plochy "Území nerušící výroby a služeb" je zřejmé, že se musí jednat o výrobu nerušící. Naopak výroba "všeho druhu" je ve významovém rozporu s požadovanou vlastností, že má jít o výrobu (nebo služby), která "nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru" a svoje okolí nebude "podstatným způsobem obtěžovat". Odst. (1) zde tedy jasným způsobem definuje, co je míněno "nerušící výrobou". Z tohoto pohledu je v definici uvedené spojení "nerušící výroba" vlastně definicí kruhem a podateli je možné v tomto přisvědčit. Je ale namístě vypustit spojení "všeho druhu", které je v dané definici matoucí. Na příslušném místě tedy nebude dosavadní spojení "výrobu všeho druhu" ani navrhované "nerušící výrobu", ale pouze "výrobu". Je třeba vidět v kontextu celého odstavce, resp. článku.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N07	1	Úvaly Development s.r.o. v.z. AK Frank Bold	Na Slovanech - Z79a, Hostín - Z79b a Z79c v plochách typu ČO a VS dle platného ÚPSÚ	Podatel požaduje přepracování regulativů uvedených v čl. 26 ÚPSÚ na pozemcích v jeho vlastnictví tak, aby žádným způsobem neomezovaly plánovanou výstavbu Záměru podatele podle územních studií Úvaly - Hostín a podle Smlouvy o spolupráci. Jde zejména o tyto regulativy, které město Úvaly v ÚPSÚ stanovuje v rozporu se Smlouvou o spolupráci: 19) Pro lokalitu na Slovanech - Z79a (Z79a): Více než 50% staveb pro bydlení bude řešeno formou izolovaných rodinných domků. Koeficient zastavění pozemku pro RD je maximálně 30%. Počet řadových RD v jedné řadě je maximálně 6. Případné bytové domy nepřesáhnou výšku 3 nadzemní podlaží. 20) Pro lokalitu Hostín - Z79b (Z79b) - všeobecnš smíšené území: Pro obytné budovy platí výšková hladina a koeficient zastavění pozemků stejně jako části Na Slovanech. Podél přeložky silnice I/12 budou preferovány nebytové funkce (nebudou umísťovány objekty pro bydlení).	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Vzhledem k závazku města obsaženému ve smlouvě o spolupráci s podatelem z roku 2008 a jejím dodatkem č. 1 z roku 2023 město nebude bez dohody s podatelem v území vymezeném námitkou v rámci změny č. 14 měnit funkční a prostorové podmínky zastavitelnosti. Návrh změny č. 14 bude v tomto smyslu upraven tak, aby v území vymezeném námitkou nedošlo k žádné změně oproti platnému stavu Úvaly dle jeho úplného znění po změně č. 13 - změna č. 14 se tak vymezeného území (vyjma stanovení kódů pro funkční plochy) nebude týkat. Částečným vyhověním se tak rozumí nestanovení žádných nových prvků funkční a prostorové regulace, současně ale nepřijetí požadavků na přepracování dříve stanovených regulativů (není obsahem změny č. 14). Pořizovatel se přitom žádným způsobem nevyjadřuje k otázce, zda tyto požadavky jsou či nejsou v souladu s ujednáními ve smlouvě o spolupráci, případně s obsahem územních studií.
	2			Podatel dále požaduje přepracování regulativů maximální výšky zástavby v podmínkách prostorového uspořádání ploch v území dotčeném námitkami ve znění navrhované Změny č. 14 ÚPSÚ, a tak, jak jsou stanoveny ve výkresu výškové regulace spolu se souvisejícími regulativy prostorového uspořádání ploch ČO - čistě obytné území a ploch VS - všeobecné smíšené území tak, aby žádným způsobem neomezovaly plánovanou výstavbu Záměru podatele podle územních studií Úvaly - Hostín a podle Smlouvy o spolupráci. Jde o tyto regulativy, stanovené v rozporu se Smlouvou o spolupráci: Čl. 5 odst. 3 stanovující u bytových domů v plochách ČO koeficient zastavění max. 35%, koeficient zeleně min. 50% a výškové omezení na 12m a 3 NP. Čl. 5 odst. 4 stanovující u rodinných domů v plochách ČO koeficient zeleně min. 50%, výškové omezení na 8m u šikmých střech a 10m u střech plochých spolu s požadavkem max. 2 NP včetně podkroví a požadavek na minimální výměru pozemku 800 m2. Shodně jsou tyto regulativy stanoveny i pro plochy typu VS s tím rozdílem, že regulativy pro bytové domy za přeložkou silnice I/12 mají vyšší výškový limit, tj. 15m a 4 NP.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Vzhledem k závazku města obsaženému ve smlouvě o spolupráci s podatelem z roku 2008 a jejím dodatkem č. 1 z roku 2023 město nebude bez dohody s podatelem v území vymezeném námitkou v rámci změny č. 14 měnit funkční a prostorové podmínky zastavitelnosti. Návrh změny č. 14 bude v tomto smyslu upraven tak, aby v území vymezeném námitkou nedošlo k žádné změně oproti platnému stavu Úvaly dle jeho úplného znění po změně č. 13 - změna č. 14 se tak vymezeného území (vyjma stanovení kódů pro funkční plochy) nebude týkat. Částečným vyhověním se tak rozumí nestanovení žádných nových prvků funkční a prostorové regulace, současně ale nepřijetí požadavků na přepracování dříve stanovených regulativů (není obsahem změny č. 14). Pořizovatel se přitom žádným způsobem nevyjadřuje k otázce, zda tyto požadavky jsou či nejsou v souladu s ujednáními ve smlouvě o spolupráci, případně s obsahem územních studií.

Návrh vyhodnocení námitek veřejnosti uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 18.10. - 26.11.2024

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-V-N01		K W K , K \	3893/1, 3893/3 (rekr. stavba č.ev. 146)	Nesouhlasíme s omezením uvedeným v čl. 16 odst. 5 upraveného návrhu změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly, jelikož nepřiměřeně omezuje rozvoj obytných funkcí v obci Úvaly včetně plánované stavební činnosti na výše uvedených dotčených pozemcích. V okolí se nachází řada staveb přesahujících půdorysnou velikost 50 m2 a plocha je dle návrhu nového územního plánu uvažována pro čistě obytné území.	NEVYHOVĚT	Koeficient zastavění a zeleně, zastavěná plocha a výška staveb pro individuální rekreaci, které jsou přípustné v plochách typu ChZO (chaty a zahrádkářské osady) jsou zaváděny proto, aby v plochách, které nejsou určeny pro bydlení, ale pouze (maximálně) pro individuální rekreaci, nedocházelo k budování, rozšiřování a navyšování rekreačních staveb nad míru obvyklou pro rekreaci, čili na rozměry staveb odpovídající rodinným domům. Otázku vhodnosti a přípustnosti staveb pro trvalé bydlení (rodinných domů) v jednotlivých lokalitách, případně dalších podmínek transformace rekreační zástavby na bydlení, posoudí až nový územní plán v širších souvislostech (stav nebo dostupnost technické a dopravní infrastruktury, poloha a potřebnost). Dosud kompletně neprojednaný a neschválený návrh nového územního plánu není dostatečným podkladem pro změnu dosud platného ÚPSÚ Úvaly. V odůvodnění změny č. 14, kap. b.5 bude k bodu Z14.11 provedeno doplnění k regulaci staveb pro individuální rekreaci.
OVP-V-N02	1	M J	3841/25, 183, 351, 352, 354, 355	Na základě platných rozhodnutí je na pozemcích parc.č. 3841/351, 352, 355 umístěna plocha veřejného prostranství.Nesouhlasíme se snižováním funkční plochy čistě obytné v místě, kde máme umístěno veřejné prostranství, a to zejména z důvodu, že k této ploše byly před účinností změny č. 14 ÚP získány další veřejnoprávní rozhodnutí (schválení stavebního záměru 9.9.2024) a platný ÚP by tyto skutečnosti měl respektovat.	NEVYHOVĚT	Vymezení ploch v ÚPSÚ Úvaly se neprovádí či nemusí důsledně provádět z hlediska konkrétního využití jednotlivých pozemků dle skutečnosti nebo dle vydaných rozhodnutí. V územním plánu vymezené plochy obsahují jak pozemky pro vlastní stavby (stavební pozemky), tak mohou obsahovat též pozemky veřejně přístupné a využitelné pro místní komunikace a veřejná prostranství (v ploše pro bydlení označené jako Z69 nejsou veřejná prostranství pojednána samostatnou plochou, ale jsou součástí plochy pro bydlení, případně pro jiné způsoby využití). Umístění pozemků a zařízení veřejných prostranství je tedy zcela slučitelné s plochami pro bydlení, pro jejichž obsluhu tato veřejná prostranství slouží.
	2			Požadujeme sjednotit plochu SZ s hranicemi jednotlivých parcel, tak aby hranice mezi funkčními plochami SZ a ČO byla totožná s katastrální hranicí pozemků mezi parcelami č. 3841/357, 3841/359, 3841/361, 3841/363 a parcelami č. 3841/356, 3841/358, 3841/360, 3841/362. Tím budou jednoznačně definovány hranice funkčních ploch SZ a ČO.	VYHOVĚT	Pořizovatel provedl s maximálně možnou mírou přesnosti digitalizaci předmětné hranice mezi "červenou" a "zelenou" plochou z "ručně" zpracovaného výkresu Funkčního využití území - aktualizace stavu ke dni 30.5.2008 (Ing. arch. Petr Durdík, Ing. arch. Helena Durdíková), tj. ve znění změn č. I., II. a) b) c), IV., V. A) B) D), VII. a VIII. na aktuální digitální mapový podklad - mapu katastru nemovitostí. Přitom zjistil, že následně vytvořená geometrická hranice (vložená do KN) mezi pozemky jmenovanými podatelem odpovídá "ručnímu" výkresu z roku 2008, naopak digitální hranice mezi plochami dle následných změn (aktualizací) ÚPnSÚ (aniž by zde k nějakým změnám mělo dojít) tomuto výkresu neodpovídá. Z toho důvodu je možné přistoupit k nápravě této situace formou nepodstatné úpravy a hranici mezi funkčními plochami SZ a ČO je možné "položit" na hranice jmenovaných pozemků. To rovněž umožní jasnou definici hranic funkčních ploch.
OVP-V-N03	1	M J:		Navrhujeme v rámci změny Z14.13 přesun funkční plochy „Soukromá zeleň“ (dále jen „SZ“) na pozemcích parc.č. 3841/357, 359, 361, 363, 367 do funkční plochy „Čistě obytná“ (dále jen „ČO“): Domnívám se, že v konceptu ploch veřejné vybavenosti navazující na plochy čistě obytné jde o nefunkční relikt mající nejspíše za cíl splnění směrného čísla poměru jednotlivých funkčních ploch za město jako celek, urbanistický a funkční význam to nemá.	NEVYHOVĚT	V rámci změny ÚPSÚ je třeba dodržet zásadu, že nebude v okrajových polohách sídla navyšován rozsah ploch pro bydlení. Tím méně by to bylo vhodné v lokalitě, která se nachází v blízkosti přeložky silnice I/12 a uvnitř koridoru vymezeného pro tuto přeložku. Dosavadní hranice pro rozvoj obytné zástavby zde musí být bezpodmínečně dodržena jako nepřekročitelná.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2			Dle zveřejněného srovnávacího textu změny č. 14, čl. V., bod (4) pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m2, se navrhují následující regulativy: - minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m2; - koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku; - koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku; - výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14); rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu. Z hlediska předběžné opatrnosti navrhujeme doplnit text změny o taxativní výčet všech takových pozemků v katastru města. V našem případě se jedná o všechny pozemky zapsané na LV č. 4053, ke kterým jsme získali veřejnoprávní rozhodnutí – schválení stavebního záměru „Rodinné domy Úvaly Radlická čtvrť“ (v právní moci od 15. 10. 2024). Ve 2 případech (parc.č. 3841/166–169) pro umístění a výstavbu jednoho RD navíc používáme vždy 2 pozemky, oba s nižší výměrou, než je stanovených 500 m2. Za nás navrhujeme formulaci rozšířit na přesnější: ***„Minimální výměra stavebního pozemku, popř. stavebních pozemků pro umístění rodinného domu je 500 m2“.***	NEVYHOVĚT	Taxativní výčet všech pozemků menších než 800 m2 a současně oddělených před datem nabytí účinnosti změny č. 14 by byl příliš komplikovaný a do budoucna (v případě změn hranic a číslování pozemků) neprůkazný. Formulace dle návrhu změny ÚPSÚ je v tomto ohledu dostatečná a konkrétní případy bude potřeba z tohoto pohledu řešit a prokazovat individuálně. Použití většího počtu (než jeden) stavebních pozemků pro stavbu jednoho rodinného domu odporuje definici stavebního pozemku jako pozemku určeného k zastavění, přičemž stavební pozemek může být vymezen i souborem pozemků. Prvkem regulace územního plánu může být pouze rozmezí výměry (případně jen minimální výměra) stavebního pozemku, nikoli blíže neurčeného počtu stavebních pozemků, které by bylo možné "skládat" ze stavebních pozemků nesplňujících stanovenou minimální výměru. **Změna č. 14 v případě regulativů pro pozemky s nižší výměrou než 800 m2 (prokazatelně oddělené před nabytím účinnosti této změny ÚPSÚ) taxativně vyjmenuje pozemky, pro které vzhledem ke stavu přípravy konkrétních staveb a jejich povolovacích procesů nebude nutné dodržet minimální výměru stavebního pozemku 500 m2; bude se jednat o nepodstatnou úpravu před vydáním změny ÚPSÚ.**
OVP-V-N04		M J		Dle zveřejněného srovnávacího textu změny č. 14, čl. V., bod (4) pro pozemky, které byly prokazatelně odděleny před datem nabytím účinnosti změny č. 14 ÚPSÚ a jejich výměra je menší než 800 m2, se navrhují následující regulativy: - minimální výměra stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 500 m2; - koeficient zastavění: max. 30 % zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku; - koeficient zeleně: min. 50 % nezpevněných ploch zeleně z celkové výměry stavebního pozemku; - výška zástavby: max. 1 nadzemní + podkroví a současně max. 8 m – viz výkres výškové regulace (výkres č. 14); rodinný dům bude mít max. jednu bytovou jednotku. Jedná se o použití prvku regulačního plánu. Navrhujeme výškovou regulaci upravit z "1 nadzemní podlaží + podkroví" na **"2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví"**.	NEVYHOVĚT	Možnost náhrady podkroví druhým nadzemním podlažím shodného půdorysu jako první nadzemní podlaží není jako způsob regulace zástavby na malých pozemcích vhodná, neboť dvoupodlažní dům tvaru kvádru s plochou střechou působí výrazně hmotněji než jednopodlažní dům s podkrovím. Je však možné uplatnění ustoupeného podlaží, které za stanovených podmínek (viz Čl. 3a +- definice pojmů) má stejný význam a uplatnění jako podkroví, přičemž je takto umožněna i na menších pozemcích výstavba dvoupodlažních rodinných domů s plochou střechou. Ustoupením druhého podlaží ve směru od uliční čáry je možné docílit optického snížení a odlehčení hmoty stavby, podobně jako v případě podkroví.

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky k.ú. Úvaly u Prahy, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-V-N05		Tawesco Automotive s.r.o., v.z. AK Havel & Partners	p.č. 3235/2, 3235/3, 3235/61, 3235/62, 3235/63, 3235/57, 3235/59, 3235/60, 3235/58	Podatel si je vědom úprav, ke kterým došlo v Upraveném návrhu změny v kontextu uplatněných námitek. Úpravy mimo jiné spočívají v tom, že v odst. (5) čl. 7 ve funkční ploše (VS) bylo vloženo spojení *„ **bytových a rodinných domů** “* a dále spojení *„**k těmto stavbám** “*. Tím došlo k odstranění nejasností ohledně výkladu tohoto regulativu v textové části. Na Opakovaném veřejném projednání byl podatel ujištěn, že výškový regulativ se skutečně vztahuje pouze na bytové a rodinné domy, a nikoliv na jiné stavby umisťované či umístěné v této ploše. Byť tímto bylo podateli vyhověno, v grafické části ÚPSÚ – "Výkres výškové regulace" bohužel k úpravě nedošlo. Na dotčených Pozemcích podatele zůstala výšková regulace beze změny. To může i nadále způsobovat výkladové nejasnosti. Výkres výškové regulace se tak v tomto ohledu jeví jako nesrozumitelný. Podateli proto nezbývá než z opatrnosti podat proti Upravenému návrhu změny námitku. Podatel proto navrhuje, aby byl regulativ výškové regulace ve Výkresu výškové regulace z jeho pozemků vypuštěn.	NEVYHOVĚT	Podateli bylo úpravami provedenými před opakovaným veřejným projednáním vyhověno, úpravy v textové části dávají jednoznačný výklad k tomu, že nástroje výškové regulace se vztahují pouze na bytové a rodinné domy, případně též na stavby pro individuální rekreaci. Výkres výškové regulace byl vytvořen tak, že zahrnuje všechny typy ploch, kde jsou uvedené druhy staveb možné, nikoli tam, kde se v současné době skutečně vyskytují. Z těchto důvodů je do něj zahrnuta i plocha typu VS, která se nachází na pozemcích podatele, byť v současnosti žádné rodinné ani bytové domy neobsahuje. Ze znění územního plánu je výklad jednoznačný, tzn. že výšková regulace příslušné plochy se neuplatňuje na jiné než uvedené druhy staveb pro bydlení nebo individuální rekreaci. Vypuštění plochy z Výkresu výškové regulace, jak navrhuje podatel, by bylo nesystémové. Byť v jeho případě není pravděpodobné, že by došlo v příslušné části jeho areálu k výstavbě objektů pro bydlení, tak z hlediska platného územního plánu je to možné a je to možné i v jiných případech ploch typu VS, zahrnutých rovněž do výkresu výškové regulace. Pokud by zde nebo kdekoli jinde v plochách typu VS k výstavbě staveb pro bydlení nebo individuální rekreaci v budoucnosti došlo, pak na takovou výstavbu bude aplikována výšková regulace v souladu s grafickou i textovou částí územního plánu. Informace o tomto omezení je proto třeba zapracovat i do příslušného výkresu grafické části.
OVP-V-N06		Úvaly Development s.r.o. v.z. AK Frank Bold	Na Slovanech - Z79a, Hostín - Z79b v plochách typu ČO a VS dle platného ÚPSÚ	Podatel opětovně požaduje přepracování regulativů uvedených v čl. 26 ÚPnSÚ na pozemcích v jeho vlastnictví tak, aby žádným způsobem neomezovaly plánovanou výstavbu Záměru podatele podle územních studií Úvaly–Hostín a podle Smlouvy o spolupráci. Jde zejména o tyto regulativy, které město Úvaly v ÚPnSÚ stanovuje v rozporu se Smlouvou o spolupráci: 19) Pro lokalitu na Slovanech – Z79a (Z79a): Více než 50% staveb pro bydlení bude řešeno formou izolovaných rodinných domků. Koeficient zastavění pozemku pro RD je maximálně 30%. Počet řadových RD v jedné řadě je maximálně 6. Případné bytové domy nepřesáhnou výšku 3 nadzemní podlaží. 20) Pro lokalitu Hostín – Z79b (Z79b) - všeobecně smíšené území: Pro obytné budovy platí výšková hladina a koeficient zastavění pozemků stejně jako části Na Slovanech. Podél přeložky silnice I/12 budou preferovány nebytové funkce. (nebudou umisťovány objekty pro bydlení).	NEVYHOVĚT	Podatel v námitce a jejím odůvodnění opětovně nesouhlasí s již vydanými a platnými prvky a hodnotami funkční a prostorové regulace, obsaženými v ÚPSÚ Úvaly v úplném znění po změně č. 13, konkrétně pouze vyjmenovává regulativy uvedené v čl. 26. odstavcích 19) a 20) úplného znění. Přitom v této ani v předchozí námitce (v rámci prvního veřejného projednání) neuvádí žádné jiné jím požadované hodnoty regulativů, pouze se odkazuje na Smlouvu o spolupráci mezi jím a městem a dřívější územní studie, které mají být respektovány a zapracovány do příslušných regulativů ÚPSÚ Úvaly. V odůvodnění námitky upozorňuje na údajné nedostatky při zpracování změn č. 11 a 12 ÚPSÚ Úvaly, v důsledku kterých došlo k nesprávné interpretaci závazných a směrných částí ÚPSÚ a vzniku "nesouladu mezi zněním ÚPnSÚ a dosavadními závaznými územně plánovacími podklady a vydanými územními rozhodnutími". Pořizovatel v této souvislosti setrvává na respektování platnosti a účinnosti úplného znění ÚPSÚ Úvaly po předchozích změnách, na které Změna č. 14 navazuje. Pokud podatel má k tomuto znění jakékoli výhrady, měl tak činit již námitkou v době jejich pořizování, případně návrhem na zrušení po jejich vydání. Požadavky na jiné hodnoty regulativů mohl též uplatnit vlastním návrhem na pořízení změny ÚPSÚ. Podateli bylo již v rámci rozhodnutí o předchozích námitkách (uplatněných v rámci veřejného projednání) vyhověno v tom, že Změna č. 14 na jím vlastněné a sledované pozemky žádné nové regulativy (proti kterým uplatnil námitku) nezavádí. Je zde tedy ponechávána dosavadní právní stav, jehož výklad je na příslušných správních orgánech. Smyslem stanovení prvků prostorové regulace v souladu se schváleným obsahem Změny č. 14 bylo tyto prvky stanovit především tam, kde dosud žádná pravidla tohoto druhu stanovena nebyla, což není případ pozemků podatele. "Nevyhovění" dané námitce, uplatněné k úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání, je třeba vnímat pouze jako odmítnutí provedení jiné podatelem

Návrh vyhodnocení námitek oprávněných investorů uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 27.5. - 4.7.2024

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění	poznámka mimo
Ve fázi veřejného projednání nebyly ze strany oprávněných investorů uplatněny žádné námitky.							

Návrh vyhodnocení námitek oprávněných investorů uplatněných k návrhu Změny č. 14 ÚPSÚ Úvaly ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 18.10. - 26.11.2024

označ.	pod děl.	podatel	dotč. pozemky	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-OI-N01						

Smlouva č. 1240700137
o poskytnutí podpory
ze Státního fondu životního prostředí České republiky

Smluvní strany

Státní fond životního prostředí České republiky

se sídlem:	Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11
korespondenční adresa:	Olbrachtova 2006/9, 140 00 Praha 4
IČO:	00020729
zastoupený:	Ing. Petrem V a l d m a n e m, ředitelem
bankovní spojení:	Česká národní banka
číslo účtu:	40002-9025001/0710

(dále jen „Fond")

a

město Úvaly

kontaktní adresa:	Městský úřad Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO:	00240931
zastoupené:	Bc. Markétou R y d v a l o v o u, starostkou
bankovní spojení:	Česká národní banka
číslo účtu:	94-1110201/0710

(dále jen „příjemce podpory")

se dohodly takto:

I.
Předmět smlouvy

1) Tato Smlouva o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky (dále jen „Smlouva") se uzavírá na základě Rozhodnutí ministra životního prostředí č. 1240700137 o poskytnutí finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí ČR ze dne 28. 6. 2024 a Směrnice Ministerstva životního prostředí č. 6/2024 o poskytování finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí České republiky prostřednictvím Národního programu Životní prostředí (dále jen „Směrnice MŽP"), platné ke dni podání žádosti.
2) Příjemce podpory potvrzuje, že se seznámil se Směrnicí MŽP (včetně jejích příloh) a Výzvou č. 7/2024 k předkládání žádostí o poskytnutí podpory v rámci Národního programu Životní prostředí, vydanou podle článku 4 Směrnice MŽP (dále jen „Výzva"), a že náležitosti akce odpovídají podmínkám stanoveným touto Směrnicí MŽP a Výzvou.
3) Podpora je určena výhradně na akci:

   „Rozšíření ČOV ÚVALY"

   (dále jen „projekt" nebo „akce").

II.
Výše dotace

1) Fond se zavazuje při splnění příslušných podmínek této Smlouvy poskytnout příjemci podpory podporu formou dotace ve výši **22 141 825,79 Kč** (slovy: dvacet dva milionů jedno sto čtyřicet jedna tisíc osm set dvacet pět korun českých, sedmdesát devět haléřů).
2) Základ pro stanovení podpory odpovídá způsobilým výdajům stanoveným Fondem dle žádosti a jejích příloh a činí 73 806 085,98 Kč.
3) Podpora představuje 30,00 % základu pro stanovení podpory.
4) Skutečná výše podpory je limitována částkou uvedenou v bodu 1. Pokud skutečné výdaje akce (a to i průběžně, v průběhu realizace akce) překročí základ pro stanovení podpory (popřípadě jeho část odpovídající postupu realizace akce), uhradí příjemce podpory částku tohoto překročení z vlastních zdrojů.
5) Podporu poskytnutou na přímé výdaje je možno použít pouze na úhradu skutečných, účelných, efektivních, oprávněně a nezbytně vynaložených výdajů, které vznikly a byly uhrazeny nejdříve 1. 1. 2021. Využití podpory nepřímých výdajů není předmětem kontroly.
6) Přímé výdaje na platby dodavatelům lze z podpory poskytované Fondem hradit pouze za stavební práce a dodávky v přímé vazbě na daný projekt, které jsou nezbytné pro jeho úspěšnou realizaci.
7) Při určování způsobilých výdajů akce a z nich odvozené výše podpory se bude vycházet ze znění článku 9 Výzvy.

III.
Platební podmínky

1) Podpora bude poskytnuta bankovním převodem peněžních prostředků z bankovního účtu Fondu na bankovní účet příjemce podpory.
2) Fond poskytne finanční prostředky postupem stanoveným touto Smlouvou tak, aby byl dodržen poměr podpory a vlastních zdrojů.
3) Rozložení investičních a neinvestičních prostředků je uvedeno v rozpočtu v Agendovém informačním systému Státního fondu životního prostředí České republiky (dále jen „AIS SFŽP ČR“). Změnu rozložení investic a neinvestic je možné provést změnovým řízením pouze na neprofinancovaných prostředcích akce.
4) Fond není povinen poskytnout finanční prostředky dříve, než příjemce podpory předloží prostřednictvím AIS SFŽP ČR s každou žádostí o platbu (bod 11) příslušné doklady prokazující oprávněnost vynaložených finančních prostředků.
5) Fond je oprávněn pozastavit (či nezahájit) poskytování podpory, pokud zjistí, že příjemce podpory neplní některou z povinností stanovených touto Smlouvou, či je plnění některé povinnosti vážně ohroženo. To platí i pro případ, že příjemce podpory v průběhu realizace akce nehradí z vlastních zdrojů plně výdaje akce přesahující základ pro stanovení podpory. Ustanovení článku V bodu 1 tím není dotčeno.
6) Příjemce podpory je povinen z vlastních zdrojů uhradit veškeré výdaje akce přesahující výši poskytnuté podpory včetně výdajů připadajících na nezpůsobilé výdaje projektu.

7) V průběhu roku bude Fond poskytovat podporu v závislosti na postupu realizace akce a plnění podmínek této Smlouvy. Konkrétní částky podpory budou poskytovány do úhrnné výše určené Smlouvou dle plánovaného čerpání podpory uvedeného ve zdrojích financování v AIS SFŽP ČR, a to na základě žádostí o platbu doručených Fondu příjemcem podpory prostřednictvím AIS SFŽP ČR.

8) Fond má právo změnit financování akce, zejména změnit výši podpory určené na jednotlivé roky realizace akce. V takovém případě Fond příjemci podpory umožní i odpovídající změnu termínů realizace akce.

9) O prostředky nevyčerpané v daném roce či vrácené se zvýší finanční objem následujícího roku, pokud Fond tento převod akceptuje.

10) Žádost o platbu bude obsahovat doklady definované v čl. 12 písm. c) Výzvy.

11) Žádostí o platbu a předložením kopií faktur příjemce podpory mj. potvrzuje, že předložené faktury odpovídají skutečným, účelně vynaloženým a způsobilým výdajům akce.

12) Fondu mohou být předloženy faktury již uhrazené, částečně uhrazené či neuhrazené faktury; u neuhrazených faktur příjemce podpory prokáže jejich úhradu doložením bankovních výpisů, popřípadě relevantních podkladů dle bodu 15), a to nejpozději do 10 dnů od proplacení finančních prostředků Fondem. Fond akceptuje předložení uhrazených faktur i z roku předcházejícího uvolnění podpory, pokud fakturace odpovídá termínům realizace akce.

13) Fond je oprávněn vydat pokyny, které mohou uvedený výčet náležitostí změnit, popřípadě rozšířit. Příjemce podpory je povinen takové pokyny vydané Fondem splnit.

14) V případě, že příjemce podpory obdrží od zhotovitele storno nebo dobropis faktury, je povinen tyto doklady včetně zdůvodnění a kopie bankovního výpisu neprodleně po obdržení a provedení kontroly zaslat Fondu a splnit povinnost stanovenou v čl. IV, bodu 2., odst. a).

15) V případě, že došlo k zápočtu pohledávek/závazků mezi příjemcem podpory a zhotovitelem (úhrada faktury není v plné výši doložena bankovním výpisem), je vždy nutno předložit písemnou smlouvu/dohodu o započtení vzájemných plnění stejného druhu (pohledávek a závazků) vzniklých na základě smluvního vztahu mezi příjemcem faktury a fakturujícím zhotovitelem, podepsanou příjemcem podpory i zhotovitelem. Tato oboustranná vzájemná dohoda musí být uzavřena v souladu s občanským zákoníkem. V dohodě musí být uvedeny smluvní strany, identifikace projektu a faktur/y (v případě odlišného variabilního symbolu oproti číslu faktury je vhodné uvést i variabilní symbol), vzájemně započtené částky a měny, datum podpisu smluvních stran a podpisy obou smluvních stran.

16) Fond není povinen poskytnout podporu, dokud neobdrží doklady prokazující, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem o obcích.

IV.
Základní závazky a další povinnosti příjemce podpory

1) Příjemce podpory:

   a) splní účel akce „Rozšíření ČOV ÚVALY" tím, že akce bude provedena v souladu se žádostí o podporu a jejími přílohami a touto Smlouvou,

   b) realizuje projekt intenzifikací čistírny odpadních vod na kapacitu 9 990 EO,

   c) se zavazuje, že po dokončení projektu bude likvidace odpadních vod v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění a jeho prováděcími předpisy,

   d) bude dodržovat specifické podmínky pro provozování dle přílohy č. 1 této Smlouvy,

   e) zajistí řádný dozor v průběhu výstavby,

f) bude zacházet s majetkem spolufinancovaným z dotace s péčí řádného hospodáře,

g) se nejpozději měsíc po ukončení akce (pokud Fond nepovolí jiný termín či není stanoven jiný postup podle přílohy č. 1 této Smlouvy) příjemce podpory stane (pokud jím již není) vlastníkem předmětu podpory. Pro tento účel se předmětem podpory rozumí věci pořizované (či rekonstruované, upravené, nebo jinak výrazně zhodnocené) s podporou podle této Smlouvy, jakož i budovy (stavby) a pozemky, ve kterých (na kterých) mají být umístěny (s výjimkou pozemků, kterými je pouze vedena liniová stavba). Příjemce podpory je povinen zabezpečit, že předmět podpory nebude převeden bez souhlasu Fondu na jinou osobu nejméně po dobu 10 let od ukončení realizace akce. V případě, že Fond převod předmětu podpory odsouhlasí, příjemce podpory zabezpečí, že účel, pro který je poskytnuta podpora podle této Smlouvy, bude řádně plněn po stanovenou dobu. Po tutéž dobu příjemce podpory zabezpečí řádný provoz předmětu podpory,

h) se zavazuje, že předmět podpory nebude v průběhu realizace, ani po dobu udržitelnosti, nijak právně zatížen. Zástavní právo na předmětu podpory za všech okolností podléhá posouzení ze strany Fondu, zejména pak podmínek, za kterých má být zástavní právo zřizováno, přičemž zástavní právo je možné zřídit pouze ve prospěch banky s licencí ČNB. Příjemce podpory je vždy povinen doložit závazný úvěrový příslib či uzavřenou úvěrovou smlouvu s bankou, případně bankovní reference u déle trvajících úvěrů, které jsou zajišťovány zástavním právem. V případě, že je nebo bude předmět podpory spojen s nemovitou věcí, na které vázne zástavní právo (případně k ní má být zřízeno), je povinen doložit výše zmíněné přílohy i pro zástavní právo této nemovité věci. V případech, kdy má být předmět podpory svázán s nemovitou věcí jiného vlastníka (třetí osoby), je příjemce podpory povinen předložit zápis nebo návrh na zápis do katastru nemovitostí na listu vlastnictví této nemovité věci, z něhož je patrné, že předmět podpory není ohrožen případnou realizací zástavního práva. Fond si může případně vyžádat další podklady, příp. stanovit jiné relevantní podmínky,

i) bude dodržovat ustanovení Směrnice MŽP, Rozhodnutí a Výzvy,

j) zabezpečí, že účel, pro který je poskytnuta podpora podle této Smlouvy, bude řádně plněn po dobu 10 let od ukončení akce,

k) bude dodržovat povinnosti podle čl. 10 písm. v) Výzvy, t. j. veškeré výdaje projektu bude vést v účetnictví (dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů nebo daňové evidenci (dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů),

l) umožní provádět kontrolu podle čl. 10 písm. z) Výzvy,

m) bude dodržovat pravidla publicity dle pokynů v čl. 15 Výzvy,

n) se zavazuje dokončit projekt do konce 12/2027 a o dodržení tohoto termínu Fond bez zbytečného odkladu informovat (za termín ukončení projektu se považuje datum vydání kolaudačního rozhodnutí podle zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, resp. kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nebo termín schválení protokolu o předání a převzetí díla, případně jiný termín dle charakteru projektu (v případech, kde se na realizaci projektu nevyžaduje stavební povolení nebo kolaudační rozhodnutí). Bude-li na akci vydáno více rozhodnutí o užívání stavby, považuje se za termín ukončení akce datum dokumentu vydaného později.

   V případě, že termín dokončení projektu uplynul před uzavřením této Smlouvy, příjemce podpory prohlašuje, že byla dodržena ustanovení Směrnice MŽP a Výzvy a bere přitom na vědomí, že pokud toto prohlášení není pravdivé, bude přijetí podpory podle této Smlouvy považováno za neoprávněné použití finančních prostředků poskytnutých z Fondu ve smyslu zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění, a že mohou být uplatněny sankce podle tohoto zákona,

o) se zavazuje nejpozději do konce 3/2028 předložit prostřednictvím AIS SFŽP ČR Fondu podklady k ZVA podle čl. 12 písm. d) Výzvy a dále:

- doklad o zahájení realizace akce.

K ZVA může Fond vydat závazné pokyny (či požádat o informace), které mohou jeho obsah blíže specifikovat či rozšířit. Příjemce podpory je povinen tyto pokyny (žádost o informace) bez zbytečného odkladu (případně ve lhůtě stanovené Fondem) splnit. Fond není povinen vydat protokol o ZVA dříve, než obdrží veškeré požadované podklady a informace, na základě kterých bude moci jednoznačně rozhodnout o plnění podmínek této Smlouvy a rovněž v případě, že příjemce podpory je v prodlení s plněním finančních závazků vůči Fondu. Protokol o ZVA bude obsahovat vypořádání čerpaných prostředků a vyhodnocení plnění smluvních podmínek.

2) Příjemce podpory je dále povinen:

a) vrátit poskytnuté finanční prostředky, popřípadě jejich část do 30 dnů poté, co odpadl účel akce, pro který je podpora poskytována; stejně je povinen postupovat i v případě, že oprávněná potřeba použít poskytnuté peněžní prostředky odpadne pouze na přechodnou dobu,

b) vrátit odpovídající část podpory v případě, že DPH bude zahrnuta do způsobilých výdajů akce a příjemce podpory má nebo mu vznikne nárok na odpočet DPH, a to bez ohledu na to, zda tento nárok uplatní; vrátit odpovídající část podpory je příjemce podpory povinen nejpozději do 30 dní ode dne, kdy mu příslušný nárok na odpočet DPH vznikne,

c) při případném překročení podílu dle článku II bodů 3 a 4 (jak procentního podílu ze základu pro stanovení podpory, tak podílu z celkových výdajů akce) do 30 dnů vrátit tu část poskytnutých finančních prostředků, která odpovídá případnému překročení podílu dle článku II bodů 3 a 4,

d) bez zbytečného odkladu a před uplynutím smluvního termínu požádat Fond o změnu Smlouvy v případě takových změn skutečností či podmínek předpokládaných ve Smlouvě, které by příjemci podpory znemožnily dodržet podmínky Smlouvy (splnit jeho povinnosti stanovené touto Smlouvou),

e) informovat Fond o všech změnách a dalších okolnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností příjemce podpory podle této Smlouvy,

f) uvádět pouze pravdivé, nezkreslené a úplné informace týkající se skutečností, kterými se tato Smlouva zabývá. V této souvislosti příjemce podpory prohlašuje, že rovněž veškeré podklady a informace, které Fondu poskytl před uzavřením této Smlouvy, byly pravdivé, nezkreslené a úplné. Příjemce podpory přitom bere na vědomí, že pokud kterékoliv jeho prohlášení nebo tvrzení (popřípadě oboustranné konstatování vycházející z jím podané informace) uvedené v této Smlouvě není pravdivé, bude považováno za porušení jeho povinnosti stanovené touto Smlouvou,

g) dodržovat pravidla pro zadávání veřejných zakázek, stanovená v čl. 10 písm. u) Výzvy, a to i v průběhu realizace akce,

h) po dobu udržitelnosti vyplňovat a zasílat na Fond Zprávy o udržitelnosti, a to jednou ročně za období předcházejícího roku, vždy nejpozději k 30. červnu. Zprávy o udržitelnosti budou vyplňovány dle pokynů Fondu, a to po dobu 10 let od prvního dne následujícího kalendářního roku od ukončení akce (vydání posledního kolaudačního rozhodnutí/souhlasu projektu).

V.
Porušení smluvních podmínek a sankce

1) Jestliže příjemce podpory nesplní některý ze závazků stanovených touto Smlouvou, bude Fond postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění.

2) Porušení povinností podle článku II bodů 5 nebo 6, podle článku IV bodu 1 písm. a), c), g), h), i) nebo j) nebo podle článku IV bodu 2 písm. a) nebo c) bude postiženo odvodem ve výši odpovídající neoprávněně použitým prostředkům.

3) Porušení povinností podle článku IV bodu 1 písm. b) bude postiženo odvodem ve výši 100 % z poskytnuté podpory, byl – li naplněn účel akce podle citovaného ustanovení na méně než 50 % stanovených indikátorů. V případě plnění účelu akce podle článku IV bodu 1 písm. b) v rozmezí 50 – 89,99 % stanovených indikátorů bude toto porušení postiženo odvodem z poskytnuté podpory ve výši odpovídající poměru nedosažení indikátoru. V případě plnění účelu akce podle článku IV bodu 1 písm. b) na 90 % a více bez odvodu.

4) Porušení povinností podle článku IV bodu 1 písm. e) bude postiženo odvodem ve výši 5 % z částky, ve které byla porušena rozpočtová kázeň.

5) Porušení povinností podle článku IV bodu 1 písm. k) bude postiženo odvodem ve výši 0,1 – 25 % z poskytnuté podpory.

6) Porušení povinností podle článku IV bodu 2 písm. b) bude postiženo odvodem ve výši částky zákonného nároku na odpočet DPH.

7) Porušení povinností podle přílohy č. 1 této Smlouvy bude postiženo odvodem ve výši 0,1-25 % z částky, ve které byla porušena rozpočtová kázeň v případě, kdy nejsou zásadním způsobem dodrženy podmínky Metodiky z hlediska plnění podmínek přílohy č. 3 Programového dokumentu OPŽP 2021-2027.

8) Porušení povinností podle článku IV bodu 1 písm. n) nebo o) bude postiženo takto: do 30 kalendářních dní bez postihu, od 31 do 90 kalendářních dní odvod ve výši 1 % z poskytnuté podpory, od 91 do 180 kalendářních dní odvod 3 % z poskytnuté podpory, prodlení delší než 180 kalendářních dní odvod ve výši 5 % z poskytnuté podpory.

9) V případě, že dojde k porušení povinností uvedených v článku IV bodu 2 písm. g), bude stanovena finanční oprava podle přílohy č. 2 této Smlouvy.

10) Porušení povinností uvedených v článku IV bodu 2 písm. h) bude postiženo takto: do 120 kalendářních dní bez postihu, prodlení od 121 kalendářních dní odvod ve výši 0,25 % z částky, ve které byla porušena rozpočtová kázeň.

11) Porušení ostatních povinností podle této Smlouvy bude postiženo odvodem ve výši 0,1 % z poskytnuté podpory.

VI.
Závěrečná ustanovení

1) Pokud dojde ke změně obecně závazných právních předpisů týkajících se vztahů vyplývajících z této Smlouvy, uzavřou smluvní strany k této Smlouvě dodatek, kterým bude zajištěn její soulad s obecně závaznými předpisy a Směrnicí MŽP. V případě neuzavření takového dodatku má Fond právo uplatnit postup podle článku V bodu 1.

2) Pro snazší identifikaci budou smluvní strany při veškeré korespondenci (včetně elektronické) týkající se akce, uvádět vždy číslo této Smlouvy, a to již v označení věci, které se daná korespondence bude týkat.

3) Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran v písemné formě. Změnu Smlouvy může Fond podmínit krácením nebo nepřiznáním nároku na zbývající část podpory podle článku III, a to zejména tehdy, kdy bude docíleno nižších přínosů (nebo dojde k jejich opoždění), než jak tato Smlouva původně předpokládala.

4) Jednostranně je možno tuto Smlouvu vypovědět pouze za podmínek stanovených zákonem či touto Smlouvou.

5) Vztahy dle této Smlouvy neupravené veřejnoprávními předpisy se řídí příslušnými ustanoveními platného občanského zákoníku, zejména jeho části čtvrté.

6) Pro účely této Smlouvy má povinnost příjemce podpory stejný význam jako závazek příjemce podpory.

7) Pro účely této Smlouvy se informací (povinností informovat) rozumí podání informace v AIS SFŽP ČR, v písemné podobě, případně e-mailem příslušnému projektovému manažerovi nebo datovou schránkou.

8) Příjemce podpory souhlasí se zveřejněním celého textu této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, pokud zveřejnění této Smlouvy tento zákon ukládá.

9) Tato Smlouva je vyhotovena v jednom elektronickém vyhotovení, podepsaném zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran, popřípadě je vyhotovena ve dvou listinných exemplářích a podepsána vlastnoručně; každý exemplář má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden exemplář.

V: V Praze dne:

dne:

....

zástupce příjemce podpory zástupce Fondu

Příloha č. 1 – Specifické podmínky provozování pro vlastnický model provozování

Příloha č. 2 - Stanovení finančních oprav, které se použijí v případě porušení povinností při zadávání zakázek/veřejných zakázek

Specifické podmínky provozování pro vlastnický model provozování

I. Vodohospodářská infrastruktura bude nejméně po dobu 10 let od prvního dne následujícího kalendářního roku po získání posledního kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k projektu provozována v rámci vlastnického modelu, zejména bude platit, že subjekt zodpovědný za provozování je 100% vlastněn vlastníkem dotčené infrastruktury a případnými dalšími veřejnými vlastníky a infrastrukturu provozuje na základě smlouvy nebo jiného místně platného pověření a přímo drží povolení k provozování (k modelům provozování infrastruktury a podmínkám stanoveným pro vlastnický model viz dokument „Metodika pro žadatele rozvádějící podmínky přílohy č. 3 Programového dokumentu OPŽP 2021 – 2027", dále jen „Metodika", která je součástí „Pravidel pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Životní prostředí pro období 2021–2027" dále jen „PrŽaP"). Pro účely stanovení podmínek týkajících se provozování vodohospodářské infrastruktury se vodohospodářskou infrastrukturou rozumí celá složka infrastruktury pořízené (rekonstruované) s podporou poskytnutou podle této Smlouvy (podpořená infrastruktura) a veškerá další infrastruktura provozovaná v této složce na území relevantní obce (podrobněji viz Metodika) společně s podpořenou infrastrukturou v rámci podpořeného vlastnického modelu provozování.

II. Příjemce podpory předloží Fondu k posouzení aktuální verzi Nástroje Udržitelnost vyplněnou v souladu manuálem k Nástroji Udržitelnost včetně relevantních příloh. Nástroj bude předložen nejpozději v rámci podkladů pro předložení Závěrečného vyhodnocení akce.

III. Příjemce podpory zajistí, že bude po dobu nejméně 10 let od prvního dne následujícího kalendářního roku po získání posledního kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k projektu zabezpečena finanční udržitelnost projektu. Musí být zajištěna tvorba prostředků na obnovu vodovodů a/nebo kanalizací konzistentně s návrhem Plánu prostředků obnovy vodovodů a/nebo kanalizací schváleným Fondem dle výstupu z Nástroje Udržitelnost. Změna výše prostředků na obnovu vodovodů a/nebo kanalizací je přípustná pouze z důvodu (a) snížení na úroveň, která prokazatelně zajistí nepřekročení hranice sociálně únosné ceny pro vodné a/nebo stočné zveřejňované každoročně Fondem, nebo (b) snížení na úroveň, která prokazatelně vytváří zdroje na obnovu vodovodů a/nebo kanalizací minimálně ve výši „plných odpisů". V obou případech je nezbytné, aby Fond navrženou odchylku odsouhlasil.

IV. Prostředky na obnovu vodovodů a/nebo kanalizací plynoucí z provozování vodohospodářské infrastruktury budou použity v souladu s principy péče řádného hospodáře.

V. Příjemce podpory je povinen zajistit, že relevantní požadavky kladené na provozní smlouvy budou aplikovány na „související provozní smlouvy" ve smyslu Metodiky s tím, že v případě ukončení platnosti související provozní smlouvy je vlastník infrastruktury, která je předmětem související provozní smlouvy, oprávněn změnit provozní model.

Stanovení finančních oprav, které se použijí v případě porušení povinností při zadávání zakázek/ veřejných zakázek

A. Obecná ustanovení

I. Podle této přílohy se v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidel a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje výše odvodů za porušení rozpočtové kázně v případě pochybení, které spočívá v porušení povinnosti podle článku IV bodu 2 písm. g) při zadávání zakázek/veřejných zakázek (souhrnně dále jen „veřejné zakázky"), zejména v nedodržení postupu podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění účinném v době zahájení zadávacího řízení (dále souhrnně jen „zákon") a/nebo nedodržení postupu stanoveného v Pokynech pro zadávání zakázek pro programy spolufinancované z rozpočtu Fondu, ve znění účinném v době zahájení výběrového/zadávacího řízení (dále jen „Pokyny SFŽP ČR").

II. V případě, že identifikované porušení nemohlo mít ani potenciální finanční dopad, nestanoví se za něj žádný odvod.

III. Odvod bude vždy stanoven paušální sazbou dle kapitoly B. – Typy porušení a sazby finančních oprav.

IV. Výše odvodu se vypočte z částky, která byla nebo má být z rozpočtu Fondu poskytnuta v souvislosti s veřejnou zakázkou, u které se porušení vyskytlo.

V. V případě, že u veřejné zakázky bude identifikováno více porušení, výše odvodů stanovených za jednotlivá porušení se nesčítají a výsledný odvod je stanoven s ohledem na nejzávažnější porušení.

VI. Závažnost porušení je posuzována zejména z hlediska jeho skutečného nebo možného vlivu na výsledek výběrového/zadávacího řízení, z hlediska míry porušení základních zásad zadávání veřejných zakázek a z hlediska míry porušení principů hospodárnosti, efektivity a účelnosti při vynakládání veřejných prostředků. Porušení je nutno považovat za závažné především v případech, kdy v jeho důsledku došlo k odrazení potenciálních dodavatelů od účasti ve výběrovém/zadávacím řízení nebo k zadání veřejné zakázky jinému dodavateli, než kterému měla být zadána.

VII. V případě, že bude identifikováno porušení, které nelze podřadit pod konkrétní typ porušení uvedený v kapitole B. – Typy porušení a sazby finančních oprav, bude stanoven odvod analogicky a dle zásady přiměřenosti.

B. TYPY PORUŠENÍ A SAZBY ODVODŮ

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
1.	Nedodržení požadovaného způsobu zahájení řízení a jeho uveřejnění nebo neoprávněné přímé zadání (např. neoprávněné užití jednacího řízení bez uveřejnění)	Zadavatel zadal veřejnou zakázku, aniž by zahájil výběrové/zadávací řízení v souladu se zákonem nebo výběrové řízení v souladu s Pokyny SFŽP ČR.	100 % 25 %, pokud byla dodržena určitá míra uveřejnění, která umožnila potenciálním dodavatelům přístup k zadávané veřejné zakázce
2.	Neoprávněné rozdělení předmětu veřejné zakázky	Zadavatel uměle rozdělil předmět veřejné zakázky tak, že tím došlo ke snížení předpokládané hodnoty pod finanční limity stanovené v zákoně nebo v Pokynech SFŽP ČR, čímž nebylo zajištěno řádné uveřejnění veřejné zakázky.	100 %, pokud veřejná zakázka nebyla uveřejněna, ačkoliv se na ni tato povinnost vztahovala 25 %, pokud byla dodržena určitá míra uveřejnění, která umožnila potenciálním dodavatelům přístup k zadávané veřejné zakázce
3.	Chybějící či nedostatečné zdůvodnění nerozdělení veřejné zakázky na části	Zadavatel nerozdělil nadlimitní veřejnou zakázku na části dle zákona a toto rozhodnutí v písemné zprávě zadavatele neodůvodnil či toto odůvodnění nebylo dostatečné.	5 %
4.	Nedodržení minimální délky lhůty pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast nebo neprodloužení této lhůty v případě takové změny zadávacích podmínek, jejichž povaha to vyžadovala	Zadavatel stanovil lhůtu pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast tak, že jejich délka nedosahovala minimálních lhůt stanovených v zákoně nebo v Pokynech SFŽP ČR, nebo zadavatel v případě takové změny zadávacích podmínek, jejichž povaha to vyžadovala, přiměřeně tuto lhůtu neprodloužil.	100 %, pokud je zkrácení vyšší nebo rovno 85 % délky minimální lhůty, nebo byla lhůta rovna nebo kratší než 5 dnů. 25 %, pokud je zkrácení vyšší nebo rovno 50 % délky minimální lhůty (ale nedosahuje 85 %)

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
			10 %, pokud je zkrácení vyšší nebo rovno 30 % délky minimální lhůty (ale nedosahuje 50 %) nebo nebyla prodloužena lhůta pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast v případě takové změny zadávacích podmínek, jejichž povaha to vyžadovala
			5 %, pokud je zkrácení nižší než 30 %
5.	Nedostatečná doba pro opatření zadávací dokumentace nebo jiná omezení pro získání zadávací dokumentace	Jestliže zadávací dokumentace není volně, přímo a úplně dostupná, přičemž doba, ve které si ji mohou potenciální dodavatelé opatřit, je příliš krátká, či zadavatel jinak vytváří neodůvodněnou překážku pro řádnou hospodářskou soutěž.	10 %, pokud po zkrácení činí délka lhůty pro doručení nabídek méně než nebo je rovna 50 % stanovené lhůty pro doručení nabídek
			5 %, pokud po zkrácení činí délka lhůty pro doručení nabídek méně než nebo je rovna 80 % stanovené lhůty pro doručení nabídek
			25 %, pokud je doba pro získání zadávací dokumentace rovna nebo nižší 5 dnům nebo zadavatel vůbec neumožnil bezplatný, neomezený a přímý přístup k zadávací dokumentaci elektronickým způsobem
6.	Neuveřejnění prodloužení lhůty pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast nebo neprodloužení této lhůty při nedodržení stanovené lhůty pro poskytnutí vysvětlení	Zadavatel v průběhu výběrového/zadávacího řízení prodloužil lhůtu pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast, aniž by tuto skutečnost uveřejnil způsobem stanoveným v zákoně nebo v Pokynech SFŽP ČR, resp. způsobem, jakým bylo zahájeno výběrové/zadávací řízení, nebo	5 %, pokud došlo k uveřejnění jiným vhodným způsobem
			10 %, pokud nedošlo k uveřejnění, nebo pokud nedošlo k prodloužení lhůty pro podání nabídek v důsledku nedodržení lhůty pro poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
		ačkoliv žádost o vysvětlení byla doručena včas, zadavatel toto vysvětlení neuveřejnil, neodeslal nebo nepředal ve stanovené lhůtě a současně neprodloužil lhůtu pro podání nabídek.	
7.	Použití jednacího řízení s uveřejněním nebo soutěžního dialogu v rozporu se zákonem	Zadavatel zadal veřejnou zakázku v jednacím řízení s uveřejněním nebo v soutěžním dialogu, aniž by byly splněny zákonné podmínky pro takový postup, nebo v průběhu jednacího řízení s uveřejněním nebo v soutěžním dialogu podstatně změnil zadávací podmínky.	25 %
			10 %, pokud byla zajištěna transparentnost zadávacího řízení vč. zdůvodnění užití tohoto druhu řízení v zadávací dokumentaci, nebyl omezen počet potenciálních dodavatelů, kteří mohli podat nabídku nebo žádost o účast, a současně byl zajištěn rovný přístup ke všem účastníkům, kteří podali nabídku či žádost o účast
8.	Nesoulad se stanovenými postupy pro elektronické nebo souhrnné zadávání veřejných zakázek[1]	Nedodržení stanovených postupů pro elektronické nebo souhrnné zadávání veřejných zakázek (tj. rámcové dohody, dynamické nákupní systémy, elektronické aukce, elektronické katalogy, centralizované zadávání, společné zadávání a postupy centrálních zadavatelů).	10 %, pokud nedodržení mohlo mít za následek odrazení potenciálních dodavatelů od účasti ve výběrovém/zadávacím řízení
			25 %, pokud následkem tohoto porušení bylo přidělení veřejné zakázky jinému účastníkovi, než který by zvítězil, pokud by se zadavatel pochybení nedopustil
9.	Neuvedení nebo nedostatečné vymezení požadavků na kvalifikaci nebo hodnotících kritérií a jejich	Zadavatel neuvedl v oznámení o zahájení výběrového/zadávacího řízení požadavky na kvalifikaci,	25 %, pokud nedošlo k uveřejnění kvalifikačních nebo hodnotících kritérií a jejich vah

[1] Kromě případů, kdy porušení spadá pod jiný typ porušení.

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
	vah, podmínek plnění veřejné zakázky nebo technické specifikace nebo neuveřejnění či neposkytnutí vysvětlení objasňující či doplňující kvalifikační nebo hodnotící kritéria	hodnotící kritéria (vč. jejich vah a jasného způsobu hodnocení nabídek), podmínky plnění veřejné zakázky nebo technické specifikace, případně tyto požadavky nevymezil dostatečně určitě nebo objasnění či doplnění kvalifikačních či hodnotících kritérií nebylo sděleno všem účastníkům, popř. tyto informace nebyly uveřejněny.	10 %, pokud podmínky plnění nebo technická specifikace nejsou v zadávací dokumentaci uvedeny, nebo hodnotící kritéria a jejich váhy nejsou uvedeny dostatečně určitě, což mohlo mít odrazující účinek na potenciální dodavatele, nebo vysvětlení objasňující či doplňující kvalifikační nebo hodnotící kritéria nebyla sdělena všem známým dodavatelům a/nebo nebyla uveřejněna
10.	Stanovení diskriminačních kritérií pro vyloučení, požadavků na kvalifikaci dodavatelů, kritérií hodnocení nabídek, podmínek pro plnění veřejné zakázky nebo technických specifikací v rozporu se zákonem nebo s Pokyny SFŽP ČR, a to ve vztahu k národním, regionálním nebo lokálním preferencím.	Zadavatel stanovil diskriminační nebo jiná protiprávní kritéria pro vyloučení, požadavky na kvalifikaci dodavatelů, kritérií hodnocení nabídek, podmínek pro plnění veřejné zakázky nebo technických specifikací nutných pro účast ve výběrovém/zadávacím řízení ve vztahu k místu realizace (např. v případě požadavku na zkušenosti, zařízení, provozovnu atd. z určitého regionu či státu).	25 %, pokud mohlo dojít k odrazení potenciálních dodavatelů od účasti ve výběrovém/zadávacím řízení 10 %, pokud byla zajištěna minimální míra hospodářské soutěže
11.	Stanovení diskriminačních kritérií pro vyloučení, požadavků na kvalifikaci dodavatelů, kritérií hodnocení nabídek, podmínek pro plnění veřejné zakázky nebo technických specifikací v rozporu se zákonem nebo s Pokyny SFŽP ČR v ostatních aspektech než je uvedeno v předchozím bodu	Zadavatel stanovil diskriminační nebo jiná protiprávní kritéria pro vyloučení, požadavky na kvalifikaci dodavatelů, kritérií hodnocení nabídek, podmínek pro plnění veřejné zakázky nebo technických specifikací nutných pro účast ve výběrovém/zadávacím řízení (např. požadavky bezprostředně nesouvisely	25 %, pokud stanovené podmínky zjevně neodpovídají předmětu veřejné zakázky nebo v případech, kdy toto omezení umožnilo účast pouze jednoho dodavatele a současně účast tohoto jednoho dodavatele není odůvodnitelná specifickým technickým charakterem předmětu veřejné zakázky

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
		s předmětem veřejné zakázky, nebo hodnotící kritéria nevyjadřovaly vztah užitné hodnoty a ceny).	10 %, pokud tyto požadavky souvisí s předmětem veřejné zakázky, ale nejsou mu přiměřené, nebo v případech, kdy kvalifikační kritéria byla užita jako hodnotící kritéria, nebo v případech stanovení technických podmínek prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu na určité dodavatele, výrobky, patenty na vynálezy, užitné vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu s výjimkou případů, kdy použití této specifikace se týká pouze doplňkové části veřejné zakázky a potenciální dopad na EK rozpočet je pouze formální
			5 %, pokud i přes užití omezujících podmínek byla zajištěna minimální míra hospodářské soutěže
12.	Nedostatečné či nepřesné vymezení předmětu veřejné zakázky	Zadavatel nevymezil předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, což mohlo odradit potenciální dodavatele od podání nabídky, předběžné nabídky či žádosti o účast	10 %
13.	Neoprávněné omezení poddodávek	Zadavatel omezil možnost využití poddodavatelů při realizaci veřejné zakázky např. procentuálně, a to bez relevantního odůvodnění tohoto omezení s ohledem na klíčové části veřejné zakázky.	5 %

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
14.	Nedodržení či nesprávná aplikace kvalifikačních kritérií nebo technických či jiných zadávacích podmínek při posouzení a hodnocení nabídek či žádostí o účast	Zadavatel při posouzení a hodnocení nabídek nedodržel stanovené zadávací podmínky, zejména technické podmínky, požadavky na kvalifikaci, obchodní podmínky nebo jiné podmínky účasti ve výběrovém/zadávacím řízení nebo podmínky průběhu výběrového/zadávacího řízení a ve svém důsledku tak změnil zadávací podmínky v průběhu posouzení nabídek, což mělo za následek přijetí či odmítnutí nabídek či žádostí o účast, které přijaty/odmítnuty být neměly.	25 %
15.	Hodnocení nabídek v rozporu se zadávacími podmínkami nebo hodnocení nabídek dle dodatečně stanovených kritérií, která nebyla uveřejněna	Kritéria, která zadavatel stanovil pro hodnocení nabídek, nebyla dodržena či bylo užito dalších hodnotících kritérií, které nebyly uveřejněny.	10 %
			25 %, pokud došlo k diskriminaci účastníků na základě národních, regionálních či lokálních preferencí.
16.	Nedostatečná auditní stopa související se zadáním veřejné zakázky	Doložené podklady jasně nevysvětlují, jakým způsobem byly hodnoceny nabídky a jak byla vybrána nejvýhodnější nabídka, což má za následek nedostatečnou transparentnost.	25 %
		Odmítnutí zpřístupnění či poskytnutí relevantní dokumentace.	100 %

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
17.	Jednání s účastníky během řízení včetně změny vítězné nabídky v průběhu hodnocení	Zadavatel umožnil účastníkovi úpravu nabídky v průběhu hodnocení nabídek, čímž došlo k výběru tohoto účastníka, nebo zadavatel v rozporu se zákonem nebo Pokyny SFŽP ČR jednal v průběhu hodnocení nabídek s účastníky řízení, což vedlo k podstatné změně zadávacích podmínek, příp. samotné nabídky.	25 %
18.	Neoprávněné předchozí zapojení dodavatelů do přípravy výběrového/zadávacího řízení či obdobná forma spolupráce se zadavatelem	V případech, kdy takovéto zapojení dodavatele do přípravy výběrového/zadávacího řízení má za následek porušení zásady nediskriminace, transparentnosti a rovného zacházení či vede k narušení hospodářské soutěže.	25 %
19.	Změna počátečních zadávacích podmínek v rámci jednacího řízení s uveřejněním vedoucí k podstatné změně zadávacích podmínek	V průběhu jednacího řízení s uveřejněním došlo k podstatným změnám původních zadávacích podmínek, které by měly za následek povinnost nového uveřejnění řízení.	25 %

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
20.	Neoprávněné vyloučení nabídky z důvodu mimořádně nízké nabídkové ceny	Zadavatel vyloučil nabídku z důvodu mimořádně nízké nabídkové ceny, aniž by požádal účastníka výběrového/zadávacího řízení o odpovídající zdůvodnění nebo v případě, kdy zadavatel dodavatele ke zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny vyzval, nicméně není schopen prokázat, že odpovědi účastníků posoudil odpovídajícím způsobem.	25 %
21.	Střet zájmů s dopadem na výsledek zadávacího/výběrového řízení	V případě, kdy při zadání veřejné zakázky dojde ke střetu zájmů, přičemž dotčený účastník zvítězí v zadávacím/výběrovém řízení.[2]	100 %
22.	Bid-rigging (zakázaná spolupráce dodavatelů ve výběrovém/zadávacím řízení)	V případě, že soud, Úřad pro ochranu hospodářské soutěže či jiný kompetentní úřad shledá, že při zadávání výběrového/zadávacího řízení došlo ke kartelové dohodě či jiné formě zakázané spolupráce mezi dodavateli.	10 %, pokud účastníci, kteří se na bid-riggingu podíleli, postupovali bez pomoci osoby v rámci řídícího či kontrolního systému nebo zadavatele a jeden z nich se stal vybraným dodavatelem
			25 %, pokud se na bid-riggingu nepodíleli jiní dodavatelé než ti, kteří se bid-riggingu účastnili
			100 %, pokud se na bid-riggingu podílela osoba v rámci řídícího či kontrolního systému nebo zadavatel ve

[2] Střet zájmů může nastat již ve fázi přípravy projektu, pokud měla příprava projektu vliv na zadávací dokumentaci/zadávací řízení.

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
			spolupráci s dodavateli podílejícími se na bid-riggingu a současně jeden z nich se stal vybraným dodavatelem
23.	Podstatná změna smlouvy	Zadavatel umožnil podstatnou změnu závazku ze smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo práv a povinností vyplývajících ze smlouvy na plnění veřejné zakázky v rozporu se zákonem nebo s Pokyny v SFŽP ČR.	25 % z ceny původní veřejné zakázky a dále 25 % z hodnoty dodatečných stavebních prací, dodávek nebo služeb (tzv. vícepráce)
			25 % z ceny původní veřejné zakázky a dále 100 % částky, o kterou byla případně zvýšena cena veřejné zakázky v případě, že takové zvýšení převyšuje 50 % hodnoty původní veřejné zakázky
24.	Jiné porušení	Zadavatel se dopustil jiného než výše uvedeného porušení, které mělo nebo mohlo mít vliv na výběr dodavatele, nebo které znemožnilo ověření souladu jeho postupu podle článku IV bodu 2 písm. g), včetně nedodržení základních zásad výběrového/zadávacího řízení.	25 %
			2 % nebo 5 % nebo 10 % dle závažnosti porušení

Smlouva č. 1240700137
o poskytnutí podpory
ze Státního fondu životního prostředí České republiky

Smluvní strany

Státní fond životního prostředí České republiky

se sídlem:	Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11
korespondenční adresa:	Olbrachtova 2006/9, 140 00 Praha 4
IČO:	00020729
zastoupený:	Ing. Petrem V a l d m a n e m, ředitelem
bankovní spojení:	Česká národní banka
číslo účtu:	40002-9025001/0710

(dále jen „Fond")

a

město Úvaly

kontaktní adresa:	Městský úřad Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO:	00240931
zastoupené:	Bc. Markétou R y d v a l o v o u, starostkou
bankovní spojení:	Česká národní banka
číslo účtu:	94-1110201/0710

(dále jen „příjemce podpory")

se dohodly takto:

I.
Předmět smlouvy

1) Tato Smlouva o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí České republiky (dále jen „Smlouva") se uzavírá na základě Rozhodnutí ministra životního prostředí č. 1240700137 o poskytnutí finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí ČR ze dne 28. 6. 2024 a Směrnice Ministerstva životního prostředí č. 6/2024 o poskytování finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí České republiky prostřednictvím Národního programu Životní prostředí (dále jen „Směrnice MŽP"), platné ke dni podání žádosti.
2) Příjemce podpory potvrzuje, že se seznámil se Směrnicí MŽP (včetně jejích příloh) a Výzvou č. 7/2024 k předkládání žádostí o poskytnutí podpory v rámci Národního programu Životní prostředí, vydanou podle článku 4 Směrnice MŽP (dále jen „Výzva"), a že náležitosti akce odpovídají podmínkám stanoveným touto Směrnicí MŽP a Výzvou.
3) Podpora je určena výhradně na akci:

   „Rozšíření ČOV ÚVALY"

   (dále jen „projekt" nebo „akce").

II.
Výše dotace

1) Fond se zavazuje při splnění příslušných podmínek této Smlouvy poskytnout příjemci podpory podporu formou dotace ve výši **22 141 825,79 Kč** (slovy: dvacet dva milionů jedno sto čtyřicet jedna tisíc osm set dvacet pět korun českých, sedmdesát devět haléřů).
2) Základ pro stanovení podpory odpovídá způsobilým výdajům stanoveným Fondem dle žádosti a jejích příloh a činí 73 806 085,98 Kč.
3) Podpora představuje 30,00 % základu pro stanovení podpory.
4) Skutečná výše podpory je limitována částkou uvedenou v bodu 1. Pokud skutečné výdaje akce (a to i průběžně, v průběhu realizace akce) překročí základ pro stanovení podpory (popřípadě jeho část odpovídající postupu realizace akce), uhradí příjemce podpory částku tohoto překročení z vlastních zdrojů.
5) Podporu poskytnutou na přímé výdaje je možno použít pouze na úhradu skutečných, účelných, efektivních, oprávněně a nezbytně vynaložených výdajů, které vznikly a byly uhrazeny nejdříve 1. 1. 2021. Využití podpory nepřímých výdajů není předmětem kontroly.
6) Přímé výdaje na platby dodavatelům lze z podpory poskytované Fondem hradit pouze za stavební práce a dodávky v přímé vazbě na daný projekt, které jsou nezbytné pro jeho úspěšnou realizaci.
7) Při určování způsobilých výdajů akce a z nich odvozené výše podpory se bude vycházet ze znění článku 9 Výzvy.

III.
Platební podmínky

1) Podpora bude poskytnuta bankovním převodem peněžních prostředků z bankovního účtu Fondu na bankovní účet příjemce podpory.
2) Fond poskytne finanční prostředky postupem stanoveným touto Smlouvou tak, aby byl dodržen poměr podpory a vlastních zdrojů.
3) Rozložení investičních a neinvestičních prostředků je uvedeno v rozpočtu v Agendovém informačním systému Státního fondu životního prostředí České republiky (dále jen „AIS SFŽP ČR“). Změnu rozložení investic a neinvestic je možné provést změnovým řízením pouze na neprofinancovaných prostředcích akce.
4) Fond není povinen poskytnout finanční prostředky dříve, než příjemce podpory předloží prostřednictvím AIS SFŽP ČR s každou žádostí o platbu (bod 11) příslušné doklady prokazující oprávněnost vynaložených finančních prostředků.
5) Fond je oprávněn pozastavit (či nezahájit) poskytování podpory, pokud zjistí, že příjemce podpory neplní některou z povinností stanovených touto Smlouvou, či je plnění některé povinnosti vážně ohroženo. To platí i pro případ, že příjemce podpory v průběhu realizace akce nehradí z vlastních zdrojů plně výdaje akce přesahující základ pro stanovení podpory. Ustanovení článku V bodu 1 tím není dotčeno.
6) Příjemce podpory je povinen z vlastních zdrojů uhradit veškeré výdaje akce přesahující výši poskytnuté podpory včetně výdajů připadajících na nezpůsobilé výdaje projektu.

7) V průběhu roku bude Fond poskytovat podporu v závislosti na postupu realizace akce a plnění podmínek této Smlouvy. Konkrétní částky podpory budou poskytovány do úhrnné výše určené Smlouvou dle plánovaného čerpání podpory uvedeného ve zdrojích financování v AIS SFŽP ČR, a to na základě žádostí o platbu doručených Fondu příjemcem podpory prostřednictvím AIS SFŽP ČR.

8) Fond má právo změnit financování akce, zejména změnit výši podpory určené na jednotlivé roky realizace akce. V takovém případě Fond příjemci podpory umožní i odpovídající změnu termínů realizace akce.

9) O prostředky nevyčerpané v daném roce či vrácené se zvýší finanční objem následujícího roku, pokud Fond tento převod akceptuje.

10) Žádost o platbu bude obsahovat doklady definované v čl. 12 písm. c) Výzvy.

11) Žádostí o platbu a předložením kopií faktur příjemce podpory mj. potvrzuje, že předložené faktury odpovídají skutečným, účelně vynaloženým a způsobilým výdajům akce.

12) Fondu mohou být předloženy faktury již uhrazené, částečně uhrazené či neuhrazené faktury; u neuhrazených faktur příjemce podpory prokáže jejich úhradu doložením bankovních výpisů, popřípadě relevantních podkladů dle bodu 15), a to nejpozději do 10 dnů od proplacení finančních prostředků Fondem. Fond akceptuje předložení uhrazených faktur i z roku předcházejícího uvolnění podpory, pokud fakturace odpovídá termínům realizace akce.

13) Fond je oprávněn vydat pokyny, které mohou uvedený výčet náležitostí změnit, popřípadě rozšířit. Příjemce podpory je povinen takové pokyny vydané Fondem splnit.

14) V případě, že příjemce podpory obdrží od zhotovitele storno nebo dobropis faktury, je povinen tyto doklady včetně zdůvodnění a kopie bankovního výpisu neprodleně po obdržení a provedení kontroly zaslat Fondu a splnit povinnost stanovenou v čl. IV, bodu 2., odst. a).

15) V případě, že došlo k zápočtu pohledávek/závazků mezi příjemcem podpory a zhotovitelem (úhrada faktury není v plné výši doložena bankovním výpisem), je vždy nutno předložit písemnou smlouvu/dohodu o započtení vzájemných plnění stejného druhu (pohledávek a závazků) vzniklých na základě smluvního vztahu mezi příjemcem faktury a fakturujícím zhotovitelem, podepsanou příjemcem podpory i zhotovitelem. Tato oboustranná vzájemná dohoda musí být uzavřena v souladu s občanským zákoníkem. V dohodě musí být uvedeny smluvní strany, identifikace projektu a faktur/y (v případě odlišného variabilního symbolu oproti číslu faktury je vhodné uvést i variabilní symbol), vzájemně započtené částky a měny, datum podpisu smluvních stran a podpisy obou smluvních stran.

16) Fond není povinen poskytnout podporu, dokud neobdrží doklady prokazující, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem o obcích.

IV.
Základní závazky a další povinnosti příjemce podpory

1) Příjemce podpory:

   a) splní účel akce „Rozšíření ČOV ÚVALY" tím, že akce bude provedena v souladu se žádostí o podporu a jejími přílohami a touto Smlouvou,

   b) realizuje projekt intenzifikací čistírny odpadních vod na kapacitu 9 990 EO,

   c) se zavazuje, že po dokončení projektu bude likvidace odpadních vod v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění a jeho prováděcími předpisy,

   d) bude dodržovat specifické podmínky pro provozování dle přílohy č. 1 této Smlouvy,

   e) zajistí řádný dozor v průběhu výstavby,

f) bude zacházet s majetkem spolufinancovaným z dotace s péčí řádného hospodáře,

g) se nejpozději měsíc po ukončení akce (pokud Fond nepovolí jiný termín či není stanoven jiný postup podle přílohy č. 1 této Smlouvy) příjemce podpory stane (pokud jím již není) vlastníkem předmětu podpory. Pro tento účel se předmětem podpory rozumí věci pořizované (či rekonstruované, upravené, nebo jinak výrazně zhodnocené) s podporou podle této Smlouvy, jakož i budovy (stavby) a pozemky, ve kterých (na kterých) mají být umístěny (s výjimkou pozemků, kterými je pouze vedena liniová stavba). Příjemce podpory je povinen zabezpečit, že předmět podpory nebude převeden bez souhlasu Fondu na jinou osobu nejméně po dobu 10 let od ukončení realizace akce. V případě, že Fond převod předmětu podpory odsouhlasí, příjemce podpory zabezpečí, že účel, pro který je poskytnuta podpora podle této Smlouvy, bude řádně plněn po stanovenou dobu. Po tutéž dobu příjemce podpory zabezpečí řádný provoz předmětu podpory,

h) se zavazuje, že předmět podpory nebude v průběhu realizace, ani po dobu udržitelnosti, nijak právně zatížen. Zástavní právo na předmětu podpory za všech okolností podléhá posouzení ze strany Fondu, zejména pak podmínek, za kterých má být zástavní právo zřizováno, přičemž zástavní právo je možné zřídit pouze ve prospěch banky s licencí ČNB. Příjemce podpory je vždy povinen doložit závazný úvěrový příslib či uzavřenou úvěrovou smlouvu s bankou, případně bankovní reference u déle trvajících úvěrů, které jsou zajišťovány zástavním právem. V případě, že je nebo bude předmět podpory spojen s nemovitou věcí, na které vázne zástavní právo (případně k ní má být zřízeno), je povinen doložit výše zmíněné přílohy i pro zástavní právo této nemovité věci. V případech, kdy má být předmět podpory svázán s nemovitou věcí jiného vlastníka (třetí osoby), je příjemce podpory povinen předložit zápis nebo návrh na zápis do katastru nemovitostí na listu vlastnictví této nemovité věci, z něhož je patrné, že předmět podpory není ohrožen případnou realizací zástavního práva. Fond si může případně vyžádat další podklady, příp. stanovit jiné relevantní podmínky,

i) bude dodržovat ustanovení Směrnice MŽP, Rozhodnutí a Výzvy,

j) zabezpečí, že účel, pro který je poskytnuta podpora podle této Smlouvy, bude řádně plněn po dobu 10 let od ukončení akce,

k) bude dodržovat povinnosti podle čl. 10 písm. v) Výzvy, t. j. veškeré výdaje projektu bude vést v účetnictví (dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů nebo daňové evidenci (dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů),

l) umožní provádět kontrolu podle čl. 10 písm. z) Výzvy,

m) bude dodržovat pravidla publicity dle pokynů v čl. 15 Výzvy,

n) se zavazuje dokončit projekt do konce 12/2027 a o dodržení tohoto termínu Fond bez zbytečného odkladu informovat (za termín ukončení projektu se považuje datum vydání kolaudačního rozhodnutí podle zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, resp. kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nebo termín schválení protokolu o předání a převzetí díla, případně jiný termín dle charakteru projektu (v případech, kde se na realizaci projektu nevyžaduje stavební povolení nebo kolaudační rozhodnutí). Bude-li na akci vydáno více rozhodnutí o užívání stavby, považuje se za termín ukončení akce datum dokumentu vydaného později.

   V případě, že termín dokončení projektu uplynul před uzavřením této Smlouvy, příjemce podpory prohlašuje, že byla dodržena ustanovení Směrnice MŽP a Výzvy a bere přitom na vědomí, že pokud toto prohlášení není pravdivé, bude přijetí podpory podle této Smlouvy považováno za neoprávněné použití finančních prostředků poskytnutých z Fondu ve smyslu zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění, a že mohou být uplatněny sankce podle tohoto zákona,

o) se zavazuje nejpozději do konce 3/2028 předložit prostřednictvím AIS SFŽP ČR Fondu podklady k ZVA podle čl. 12 písm. d) Výzvy a dále:

- doklad o zahájení realizace akce.

K ZVA může Fond vydat závazné pokyny (či požádat o informace), které mohou jeho obsah blíže specifikovat či rozšířit. Příjemce podpory je povinen tyto pokyny (žádost o informace) bez zbytečného odkladu (případně ve lhůtě stanovené Fondem) splnit. Fond není povinen vydat protokol o ZVA dříve, než obdrží veškeré požadované podklady a informace, na základě kterých bude moci jednoznačně rozhodnout o plnění podmínek této Smlouvy a rovněž v případě, že příjemce podpory je v prodlení s plněním finančních závazků vůči Fondu. Protokol o ZVA bude obsahovat vypořádání čerpaných prostředků a vyhodnocení plnění smluvních podmínek.

2) Příjemce podpory je dále povinen:

a) vrátit poskytnuté finanční prostředky, popřípadě jejich část do 30 dnů poté, co odpadl účel akce, pro který je podpora poskytována; stejně je povinen postupovat i v případě, že oprávněná potřeba použít poskytnuté peněžní prostředky odpadne pouze na přechodnou dobu,

b) vrátit odpovídající část podpory v případě, že DPH bude zahrnuta do způsobilých výdajů akce a příjemce podpory má nebo mu vznikne nárok na odpočet DPH, a to bez ohledu na to, zda tento nárok uplatní; vrátit odpovídající část podpory je příjemce podpory povinen nejpozději do 30 dní ode dne, kdy mu příslušný nárok na odpočet DPH vznikne,

c) při případném překročení podílu dle článku II bodů 3 a 4 (jak procentního podílu ze základu pro stanovení podpory, tak podílu z celkových výdajů akce) do 30 dnů vrátit tu část poskytnutých finančních prostředků, která odpovídá případnému překročení podílu dle článku II bodů 3 a 4,

d) bez zbytečného odkladu a před uplynutím smluvního termínu požádat Fond o změnu Smlouvy v případě takových změn skutečností či podmínek předpokládaných ve Smlouvě, které by příjemci podpory znemožnily dodržet podmínky Smlouvy (splnit jeho povinnosti stanovené touto Smlouvou),

e) informovat Fond o všech změnách a dalších okolnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností příjemce podpory podle této Smlouvy,

f) uvádět pouze pravdivé, nezkreslené a úplné informace týkající se skutečností, kterými se tato Smlouva zabývá. V této souvislosti příjemce podpory prohlašuje, že rovněž veškeré podklady a informace, které Fondu poskytl před uzavřením této Smlouvy, byly pravdivé, nezkreslené a úplné. Příjemce podpory přitom bere na vědomí, že pokud kterékoliv jeho prohlášení nebo tvrzení (popřípadě oboustranné konstatování vycházející z jím podané informace) uvedené v této Smlouvě není pravdivé, bude považováno za porušení jeho povinnosti stanovené touto Smlouvou,

g) dodržovat pravidla pro zadávání veřejných zakázek, stanovená v čl. 10 písm. u) Výzvy, a to i v průběhu realizace akce,

h) po dobu udržitelnosti vyplňovat a zasílat na Fond Zprávy o udržitelnosti, a to jednou ročně za období předcházejícího roku, vždy nejpozději k 30. červnu. Zprávy o udržitelnosti budou vyplňovány dle pokynů Fondu, a to po dobu 10 let od prvního dne následujícího kalendářního roku od ukončení akce (vydání posledního kolaudačního rozhodnutí/souhlasu projektu).

V.
Porušení smluvních podmínek a sankce

1) Jestliže příjemce podpory nesplní některý ze závazků stanovených touto Smlouvou, bude Fond postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění.

2) Porušení povinností podle článku II bodů 5 nebo 6, podle článku IV bodu 1 písm. a), c), g), h), i) nebo j) nebo podle článku IV bodu 2 písm. a) nebo c) bude postiženo odvodem ve výši odpovídající neoprávněně použitým prostředkům.

3) Porušení povinností podle článku IV bodu 1 písm. b) bude postiženo odvodem ve výši 100 % z poskytnuté podpory, byl – li naplněn účel akce podle citovaného ustanovení na méně než 50 % stanovených indikátorů. V případě plnění účelu akce podle článku IV bodu 1 písm. b) v rozmezí 50 – 89,99 % stanovených indikátorů bude toto porušení postiženo odvodem z poskytnuté podpory ve výši odpovídající poměru nedosažení indikátoru. V případě plnění účelu akce podle článku IV bodu 1 písm. b) na 90 % a více bez odvodu.

4) Porušení povinností podle článku IV bodu 1 písm. e) bude postiženo odvodem ve výši 5 % z částky, ve které byla porušena rozpočtová kázeň.

5) Porušení povinností podle článku IV bodu 1 písm. k) bude postiženo odvodem ve výši 0,1 – 25 % z poskytnuté podpory.

6) Porušení povinností podle článku IV bodu 2 písm. b) bude postiženo odvodem ve výši částky zákonného nároku na odpočet DPH.

7) Porušení povinností podle přílohy č. 1 této Smlouvy bude postiženo odvodem ve výši 0,1-25 % z částky, ve které byla porušena rozpočtová kázeň v případě, kdy nejsou zásadním způsobem dodrženy podmínky Metodiky z hlediska plnění podmínek přílohy č. 3 Programového dokumentu OPŽP 2021-2027.

8) Porušení povinností podle článku IV bodu 1 písm. n) nebo o) bude postiženo takto: do 30 kalendářních dní bez postihu, od 31 do 90 kalendářních dní odvod ve výši 1 % z poskytnuté podpory, od 91 do 180 kalendářních dní odvod 3 % z poskytnuté podpory, prodlení delší než 180 kalendářních dní odvod ve výši 5 % z poskytnuté podpory.

9) V případě, že dojde k porušení povinností uvedených v článku IV bodu 2 písm. g), bude stanovena finanční oprava podle přílohy č. 2 této Smlouvy.

10) Porušení povinností uvedených v článku IV bodu 2 písm. h) bude postiženo takto: do 120 kalendářních dní bez postihu, prodlení od 121 kalendářních dní odvod ve výši 0,25 % z částky, ve které byla porušena rozpočtová kázeň.

11) Porušení ostatních povinností podle této Smlouvy bude postiženo odvodem ve výši 0,1 % z poskytnuté podpory.

VI.
Závěrečná ustanovení

1) Pokud dojde ke změně obecně závazných právních předpisů týkajících se vztahů vyplývajících z této Smlouvy, uzavřou smluvní strany k této Smlouvě dodatek, kterým bude zajištěn její soulad s obecně závaznými předpisy a Směrnicí MŽP. V případě neuzavření takového dodatku má Fond právo uplatnit postup podle článku V bodu 1.

2) Pro snazší identifikaci budou smluvní strany při veškeré korespondenci (včetně elektronické) týkající se akce, uvádět vždy číslo této Smlouvy, a to již v označení věci, které se daná korespondence bude týkat.

3) Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran v písemné formě. Změnu Smlouvy může Fond podmínit krácením nebo nepřiznáním nároku na zbývající část podpory podle článku III, a to zejména tehdy, kdy bude docíleno nižších přínosů (nebo dojde k jejich opoždění), než jak tato Smlouva původně předpokládala.

4) Jednostranně je možno tuto Smlouvu vypovědět pouze za podmínek stanovených zákonem či touto Smlouvou.

5) Vztahy dle této Smlouvy neupravené veřejnoprávními předpisy se řídí příslušnými ustanoveními platného občanského zákoníku, zejména jeho části čtvrté.

6) Pro účely této Smlouvy má povinnost příjemce podpory stejný význam jako závazek příjemce podpory.

7) Pro účely této Smlouvy se informací (povinností informovat) rozumí podání informace v AIS SFŽP ČR, v písemné podobě, případně e-mailem příslušnému projektovému manažerovi nebo datovou schránkou.

8) Příjemce podpory souhlasí se zveřejněním celého textu této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, pokud zveřejnění této Smlouvy tento zákon ukládá.

9) Tato Smlouva je vyhotovena v jednom elektronickém vyhotovení, podepsaném zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran, popřípadě je vyhotovena ve dvou listinných exemplářích a podepsána vlastnoručně; každý exemplář má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden exemplář.

V: V Praze dne:

dne:

....

zástupce příjemce podpory zástupce Fondu

Příloha č. 1 – Specifické podmínky provozování pro vlastnický model provozování

Příloha č. 2 - Stanovení finančních oprav, které se použijí v případě porušení povinností při zadávání zakázek/veřejných zakázek

Specifické podmínky provozování pro vlastnický model provozování

I. Vodohospodářská infrastruktura bude nejméně po dobu 10 let od prvního dne následujícího kalendářního roku po získání posledního kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k projektu provozována v rámci vlastnického modelu, zejména bude platit, že subjekt zodpovědný za provozování je 100% vlastněn vlastníkem dotčené infrastruktury a případnými dalšími veřejnými vlastníky a infrastrukturu provozuje na základě smlouvy nebo jiného místně platného pověření a přímo drží povolení k provozování (k modelům provozování infrastruktury a podmínkám stanoveným pro vlastnický model viz dokument „Metodika pro žadatele rozvádějící podmínky přílohy č. 3 Programového dokumentu OPŽP 2021 – 2027", dále jen „Metodika", která je součástí „Pravidel pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Životní prostředí pro období 2021–2027" dále jen „PrŽaP"). Pro účely stanovení podmínek týkajících se provozování vodohospodářské infrastruktury se vodohospodářskou infrastrukturou rozumí celá složka infrastruktury pořízené (rekonstruované) s podporou poskytnutou podle této Smlouvy (podpořená infrastruktura) a veškerá další infrastruktura provozovaná v této složce na území relevantní obce (podrobněji viz Metodika) společně s podpořenou infrastrukturou v rámci podpořeného vlastnického modelu provozování.

II. Příjemce podpory předloží Fondu k posouzení aktuální verzi Nástroje Udržitelnost vyplněnou v souladu manuálem k Nástroji Udržitelnost včetně relevantních příloh. Nástroj bude předložen nejpozději v rámci podkladů pro předložení Závěrečného vyhodnocení akce.

III. Příjemce podpory zajistí, že bude po dobu nejméně 10 let od prvního dne následujícího kalendářního roku po získání posledního kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k projektu zabezpečena finanční udržitelnost projektu. Musí být zajištěna tvorba prostředků na obnovu vodovodů a/nebo kanalizací konzistentně s návrhem Plánu prostředků obnovy vodovodů a/nebo kanalizací schváleným Fondem dle výstupu z Nástroje Udržitelnost. Změna výše prostředků na obnovu vodovodů a/nebo kanalizací je přípustná pouze z důvodu (a) snížení na úroveň, která prokazatelně zajistí nepřekročení hranice sociálně únosné ceny pro vodné a/nebo stočné zveřejňované každoročně Fondem, nebo (b) snížení na úroveň, která prokazatelně vytváří zdroje na obnovu vodovodů a/nebo kanalizací minimálně ve výši „plných odpisů". V obou případech je nezbytné, aby Fond navrženou odchylku odsouhlasil.

IV. Prostředky na obnovu vodovodů a/nebo kanalizací plynoucí z provozování vodohospodářské infrastruktury budou použity v souladu s principy péče řádného hospodáře.

V. Příjemce podpory je povinen zajistit, že relevantní požadavky kladené na provozní smlouvy budou aplikovány na „související provozní smlouvy" ve smyslu Metodiky s tím, že v případě ukončení platnosti související provozní smlouvy je vlastník infrastruktury, která je předmětem související provozní smlouvy, oprávněn změnit provozní model.

Stanovení finančních oprav, které se použijí v případě porušení povinností při zadávání zakázek/ veřejných zakázek

A. Obecná ustanovení

I. Podle této přílohy se v souladu se zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidel a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje výše odvodů za porušení rozpočtové kázně v případě pochybení, které spočívá v porušení povinnosti podle článku IV bodu 2 písm. g) při zadávání zakázek/veřejných zakázek (souhrnně dále jen „veřejné zakázky"), zejména v nedodržení postupu podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění účinném v době zahájení zadávacího řízení (dále souhrnně jen „zákon") a/nebo nedodržení postupu stanoveného v Pokynech pro zadávání zakázek pro programy spolufinancované z rozpočtu Fondu, ve znění účinném v době zahájení výběrového/zadávacího řízení (dále jen „Pokyny SFŽP ČR").

II. V případě, že identifikované porušení nemohlo mít ani potenciální finanční dopad, nestanoví se za něj žádný odvod.

III. Odvod bude vždy stanoven paušální sazbou dle kapitoly B. – Typy porušení a sazby finančních oprav.

IV. Výše odvodu se vypočte z částky, která byla nebo má být z rozpočtu Fondu poskytnuta v souvislosti s veřejnou zakázkou, u které se porušení vyskytlo.

V. V případě, že u veřejné zakázky bude identifikováno více porušení, výše odvodů stanovených za jednotlivá porušení se nesčítají a výsledný odvod je stanoven s ohledem na nejzávažnější porušení.

VI. Závažnost porušení je posuzována zejména z hlediska jeho skutečného nebo možného vlivu na výsledek výběrového/zadávacího řízení, z hlediska míry porušení základních zásad zadávání veřejných zakázek a z hlediska míry porušení principů hospodárnosti, efektivity a účelnosti při vynakládání veřejných prostředků. Porušení je nutno považovat za závažné především v případech, kdy v jeho důsledku došlo k odrazení potenciálních dodavatelů od účasti ve výběrovém/zadávacím řízení nebo k zadání veřejné zakázky jinému dodavateli, než kterému měla být zadána.

VII. V případě, že bude identifikováno porušení, které nelze podřadit pod konkrétní typ porušení uvedený v kapitole B. – Typy porušení a sazby finančních oprav, bude stanoven odvod analogicky a dle zásady přiměřenosti.

B. TYPY PORUŠENÍ A SAZBY ODVODŮ

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
1.	Nedodržení požadovaného způsobu zahájení řízení a jeho uveřejnění nebo neoprávněné přímé zadání (např. neoprávněné užití jednacího řízení bez uveřejnění)	Zadavatel zadal veřejnou zakázku, aniž by zahájil výběrové/zadávací řízení v souladu se zákonem nebo výběrové řízení v souladu s Pokyny SFŽP ČR.	100 % 25 %, pokud byla dodržena určitá míra uveřejnění, která umožnila potenciálním dodavatelům přístup k zadávané veřejné zakázce
2.	Neoprávněné rozdělení předmětu veřejné zakázky	Zadavatel uměle rozdělil předmět veřejné zakázky tak, že tím došlo ke snížení předpokládané hodnoty pod finanční limity stanovené v zákoně nebo v Pokynech SFŽP ČR, čímž nebylo zajištěno řádné uveřejnění veřejné zakázky.	100 %, pokud veřejná zakázka nebyla uveřejněna, ačkoliv se na ni tato povinnost vztahovala 25 %, pokud byla dodržena určitá míra uveřejnění, která umožnila potenciálním dodavatelům přístup k zadávané veřejné zakázce
3.	Chybějící či nedostatečné zdůvodnění nerozdělení veřejné zakázky na části	Zadavatel nerozdělil nadlimitní veřejnou zakázku na části dle zákona a toto rozhodnutí v písemné zprávě zadavatele neodůvodnil či toto odůvodnění nebylo dostatečné.	5 %
4.	Nedodržení minimální délky lhůty pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast nebo neprodloužení této lhůty v případě takové změny zadávacích podmínek, jejichž povaha to vyžadovala	Zadavatel stanovil lhůtu pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast tak, že jejich délka nedosahovala minimálních lhůt stanovených v zákoně nebo v Pokynech SFŽP ČR, nebo zadavatel v případě takové změny zadávacích podmínek, jejichž povaha to vyžadovala, přiměřeně tuto lhůtu neprodloužil.	100 %, pokud je zkrácení vyšší nebo rovno 85 % délky minimální lhůty, nebo byla lhůta rovna nebo kratší než 5 dnů. 25 %, pokud je zkrácení vyšší nebo rovno 50 % délky minimální lhůty (ale nedosahuje 85 %)

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
			10 %, pokud je zkrácení vyšší nebo rovno 30 % délky minimální lhůty (ale nedosahuje 50 %) nebo nebyla prodloužena lhůta pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast v případě takové změny zadávacích podmínek, jejichž povaha to vyžadovala
			5 %, pokud je zkrácení nižší než 30 %
5.	Nedostatečná doba pro opatření zadávací dokumentace nebo jiná omezení pro získání zadávací dokumentace	Jestliže zadávací dokumentace není volně, přímo a úplně dostupná, přičemž doba, ve které si ji mohou potenciální dodavatelé opatřit, je příliš krátká, či zadavatel jinak vytváří neodůvodněnou překážku pro řádnou hospodářskou soutěž.	10 %, pokud po zkrácení činí délka lhůty pro doručení nabídek méně než nebo je rovna 50 % stanovené lhůty pro doručení nabídek
			5 %, pokud po zkrácení činí délka lhůty pro doručení nabídek méně než nebo je rovna 80 % stanovené lhůty pro doručení nabídek
			25 %, pokud je doba pro získání zadávací dokumentace rovna nebo nižší 5 dnům nebo zadavatel vůbec neumožnil bezplatný, neomezený a přímý přístup k zadávací dokumentaci elektronickým způsobem
6.	Neuveřejnění prodloužení lhůty pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast nebo neprodloužení této lhůty při nedodržení stanovené lhůty pro poskytnutí vysvětlení	Zadavatel v průběhu výběrového/zadávacího řízení prodloužil lhůtu pro podání nabídek, předběžných nabídek nebo žádostí o účast, aniž by tuto skutečnost uveřejnil způsobem stanoveným v zákoně nebo v Pokynech SFŽP ČR, resp. způsobem, jakým bylo zahájeno výběrové/zadávací řízení, nebo	5 %, pokud došlo k uveřejnění jiným vhodným způsobem
			10 %, pokud nedošlo k uveřejnění, nebo pokud nedošlo k prodloužení lhůty pro podání nabídek v důsledku nedodržení lhůty pro poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
		ačkoliv žádost o vysvětlení byla doručena včas, zadavatel toto vysvětlení neuveřejnil, neodeslal nebo nepředal ve stanovené lhůtě a současně neprodloužil lhůtu pro podání nabídek.	
7.	Použití jednacího řízení s uveřejněním nebo soutěžního dialogu v rozporu se zákonem	Zadavatel zadal veřejnou zakázku v jednacím řízení s uveřejněním nebo v soutěžním dialogu, aniž by byly splněny zákonné podmínky pro takový postup, nebo v průběhu jednacího řízení s uveřejněním nebo v soutěžním dialogu podstatně změnil zadávací podmínky.	25 %
			10 %, pokud byla zajištěna transparentnost zadávacího řízení vč. zdůvodnění užití tohoto druhu řízení v zadávací dokumentaci, nebyl omezen počet potenciálních dodavatelů, kteří mohli podat nabídku nebo žádost o účast, a současně byl zajištěn rovný přístup ke všem účastníkům, kteří podali nabídku či žádost o účast
8.	Nesoulad se stanovenými postupy pro elektronické nebo souhrnné zadávání veřejných zakázek[1]	Nedodržení stanovených postupů pro elektronické nebo souhrnné zadávání veřejných zakázek (tj. rámcové dohody, dynamické nákupní systémy, elektronické aukce, elektronické katalogy, centralizované zadávání, společné zadávání a postupy centrálních zadavatelů).	10 %, pokud nedodržení mohlo mít za následek odrazení potenciálních dodavatelů od účasti ve výběrovém/zadávacím řízení
			25 %, pokud následkem tohoto porušení bylo přidělení veřejné zakázky jinému účastníkovi, než který by zvítězil, pokud by se zadavatel pochybení nedopustil
9.	Neuvedení nebo nedostatečné vymezení požadavků na kvalifikaci nebo hodnotících kritérií a jejich	Zadavatel neuvedl v oznámení o zahájení výběrového/zadávacího řízení požadavky na kvalifikaci,	25 %, pokud nedošlo k uveřejnění kvalifikačních nebo hodnotících kritérií a jejich vah

[1] Kromě případů, kdy porušení spadá pod jiný typ porušení.

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
	vah, podmínek plnění veřejné zakázky nebo technické specifikace nebo neuveřejnění či neposkytnutí vysvětlení objasňující či doplňující kvalifikační nebo hodnotící kritéria	hodnotící kritéria (vč. jejich vah a jasného způsobu hodnocení nabídek), podmínky plnění veřejné zakázky nebo technické specifikace, případně tyto požadavky nevymezil dostatečně určitě nebo objasnění či doplnění kvalifikačních či hodnotících kritérií nebylo sděleno všem účastníkům, popř. tyto informace nebyly uveřejněny.	10 %, pokud podmínky plnění nebo technická specifikace nejsou v zadávací dokumentaci uvedeny, nebo hodnotící kritéria a jejich váhy nejsou uvedeny dostatečně určitě, což mohlo mít odrazující účinek na potenciální dodavatele, nebo vysvětlení objasňující či doplňující kvalifikační nebo hodnotící kritéria nebyla sdělena všem známým dodavatelům a/nebo nebyla uveřejněna
10.	Stanovení diskriminačních kritérií pro vyloučení, požadavků na kvalifikaci dodavatelů, kritérií hodnocení nabídek, podmínek pro plnění veřejné zakázky nebo technických specifikací v rozporu se zákonem nebo s Pokyny SFŽP ČR, a to ve vztahu k národním, regionálním nebo lokálním preferencím.	Zadavatel stanovil diskriminační nebo jiná protiprávní kritéria pro vyloučení, požadavky na kvalifikaci dodavatelů, kritérií hodnocení nabídek, podmínek pro plnění veřejné zakázky nebo technických specifikací nutných pro účast ve výběrovém/zadávacím řízení ve vztahu k místu realizace (např. v případě požadavku na zkušenosti, zařízení, provozovnu atd. z určitého regionu či státu).	25 %, pokud mohlo dojít k odrazení potenciálních dodavatelů od účasti ve výběrovém/zadávacím řízení 10 %, pokud byla zajištěna minimální míra hospodářské soutěže
11.	Stanovení diskriminačních kritérií pro vyloučení, požadavků na kvalifikaci dodavatelů, kritérií hodnocení nabídek, podmínek pro plnění veřejné zakázky nebo technických specifikací v rozporu se zákonem nebo s Pokyny SFŽP ČR v ostatních aspektech než je uvedeno v předchozím bodu	Zadavatel stanovil diskriminační nebo jiná protiprávní kritéria pro vyloučení, požadavky na kvalifikaci dodavatelů, kritérií hodnocení nabídek, podmínek pro plnění veřejné zakázky nebo technických specifikací nutných pro účast ve výběrovém/zadávacím řízení (např. požadavky bezprostředně nesouvisely	25 %, pokud stanovené podmínky zjevně neodpovídají předmětu veřejné zakázky nebo v případech, kdy toto omezení umožnilo účast pouze jednoho dodavatele a současně účast tohoto jednoho dodavatele není odůvodnitelná specifickým technickým charakterem předmětu veřejné zakázky

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
		s předmětem veřejné zakázky, nebo hodnotící kritéria nevyjadřovaly vztah užitné hodnoty a ceny).	10 %, pokud tyto požadavky souvisí s předmětem veřejné zakázky, ale nejsou mu přiměřené, nebo v případech, kdy kvalifikační kritéria byla užita jako hodnotící kritéria, nebo v případech stanovení technických podmínek prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu na určité dodavatele, výrobky, patenty na vynálezy, užitné vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu s výjimkou případů, kdy použití této specifikace se týká pouze doplňkové části veřejné zakázky a potenciální dopad na EK rozpočet je pouze formální
			5 %, pokud i přes užití omezujících podmínek byla zajištěna minimální míra hospodářské soutěže
12.	Nedostatečné či nepřesné vymezení předmětu veřejné zakázky	Zadavatel nevymezil předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, což mohlo odradit potenciální dodavatele od podání nabídky, předběžné nabídky či žádosti o účast	10 %
13.	Neoprávněné omezení poddodávek	Zadavatel omezil možnost využití poddodavatelů při realizaci veřejné zakázky např. procentuálně, a to bez relevantního odůvodnění tohoto omezení s ohledem na klíčové části veřejné zakázky.	5 %

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
14.	Nedodržení či nesprávná aplikace kvalifikačních kritérií nebo technických či jiných zadávacích podmínek při posouzení a hodnocení nabídek či žádostí o účast	Zadavatel při posouzení a hodnocení nabídek nedodržel stanovené zadávací podmínky, zejména technické podmínky, požadavky na kvalifikaci, obchodní podmínky nebo jiné podmínky účasti ve výběrovém/zadávacím řízení nebo podmínky průběhu výběrového/zadávacího řízení a ve svém důsledku tak změnil zadávací podmínky v průběhu posouzení nabídek, což mělo za následek přijetí či odmítnutí nabídek či žádostí o účast, které přijaty/odmítnuty být neměly.	25 %
15.	Hodnocení nabídek v rozporu se zadávacími podmínkami nebo hodnocení nabídek dle dodatečně stanovených kritérií, která nebyla uveřejněna	Kritéria, která zadavatel stanovil pro hodnocení nabídek, nebyla dodržena či bylo užito dalších hodnotících kritérií, které nebyly uveřejněny.	10 %
			25 %, pokud došlo k diskriminaci účastníků na základě národních, regionálních či lokálních preferencí.
16.	Nedostatečná auditní stopa související se zadáním veřejné zakázky	Doložené podklady jasně nevysvětlují, jakým způsobem byly hodnoceny nabídky a jak byla vybrána nejvýhodnější nabídka, což má za následek nedostatečnou transparentnost.	25 %
		Odmítnutí zpřístupnění či poskytnutí relevantní dokumentace.	100 %

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
17.	Jednání s účastníky během řízení včetně změny vítězné nabídky v průběhu hodnocení	Zadavatel umožnil účastníkovi úpravu nabídky v průběhu hodnocení nabídek, čímž došlo k výběru tohoto účastníka, nebo zadavatel v rozporu se zákonem nebo Pokyny SFŽP ČR jednal v průběhu hodnocení nabídek s účastníky řízení, což vedlo k podstatné změně zadávacích podmínek, příp. samotné nabídky.	25 %
18.	Neoprávněné předchozí zapojení dodavatelů do přípravy výběrového/zadávacího řízení či obdobná forma spolupráce se zadavatelem	V případech, kdy takovéto zapojení dodavatele do přípravy výběrového/zadávacího řízení má za následek porušení zásady nediskriminace, transparentnosti a rovného zacházení či vede k narušení hospodářské soutěže.	25 %
19.	Změna počátečních zadávacích podmínek v rámci jednacího řízení s uveřejněním vedoucí k podstatné změně zadávacích podmínek	V průběhu jednacího řízení s uveřejněním došlo k podstatným změnám původních zadávacích podmínek, které by měly za následek povinnost nového uveřejnění řízení.	25 %

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
20.	Neoprávněné vyloučení nabídky z důvodu mimořádně nízké nabídkové ceny	Zadavatel vyloučil nabídku z důvodu mimořádně nízké nabídkové ceny, aniž by požádal účastníka výběrového/zadávacího řízení o odpovídající zdůvodnění nebo v případě, kdy zadavatel dodavatele ke zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny vyzval, nicméně není schopen prokázat, že odpovědi účastníků posoudil odpovídajícím způsobem.	25 %
21.	Střet zájmů s dopadem na výsledek zadávacího/výběrového řízení	V případě, kdy při zadání veřejné zakázky dojde ke střetu zájmů, přičemž dotčený účastník zvítězí v zadávacím/výběrovém řízení.[2]	100 %
22.	Bid-rigging (zakázaná spolupráce dodavatelů ve výběrovém/zadávacím řízení)	V případě, že soud, Úřad pro ochranu hospodářské soutěže či jiný kompetentní úřad shledá, že při zadávání výběrového/zadávacího řízení došlo ke kartelové dohodě či jiné formě zakázané spolupráce mezi dodavateli.	10 %, pokud účastníci, kteří se na bid-riggingu podíleli, postupovali bez pomoci osoby v rámci řídícího či kontrolního systému nebo zadavatele a jeden z nich se stal vybraným dodavatelem
			25 %, pokud se na bid-riggingu nepodíleli jiní dodavatelé než ti, kteří se bid-riggingu účastnili
			100 %, pokud se na bid-riggingu podílela osoba v rámci řídícího či kontrolního systému nebo zadavatel ve

[2] Střet zájmů může nastat již ve fázi přípravy projektu, pokud měla příprava projektu vliv na zadávací dokumentaci/zadávací řízení.

Č.	Typ porušení	Popis porušení	Sazba finanční opravy
			spolupráci s dodavateli podílejícími se na bid-riggingu a současně jeden z nich se stal vybraným dodavatelem
23.	Podstatná změna smlouvy	Zadavatel umožnil podstatnou změnu závazku ze smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo práv a povinností vyplývajících ze smlouvy na plnění veřejné zakázky v rozporu se zákonem nebo s Pokyny v SFŽP ČR.	25 % z ceny původní veřejné zakázky a dále 25 % z hodnoty dodatečných stavebních prací, dodávek nebo služeb (tzv. vícepráce)
			25 % z ceny původní veřejné zakázky a dále 100 % částky, o kterou byla případně zvýšena cena veřejné zakázky v případě, že takové zvýšení převyšuje 50 % hodnoty původní veřejné zakázky
24.	Jiné porušení	Zadavatel se dopustil jiného než výše uvedeného porušení, které mělo nebo mohlo mít vliv na výběr dodavatele, nebo které znemožnilo ověření souladu jeho postupu podle článku IV bodu 2 písm. g), včetně nedodržení základních zásad výběrového/zadávacího řízení.	25 %
			2 % nebo 5 % nebo 10 % dle závažnosti porušení

Kontrolní výbor Zastupitelstva města Úvaly

Zápis z řádného zasedání kontrolního výboru č. 2/2024

Termín	:	9.12.2024 od 16 hodin
Místo	:	MěÚ Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, Úvaly
Rozdělovník	:	Bc. Miloš Ulrich, Bc. Pavlína Bínová, Ing. Ludmila Milerová, Mgr. Ivana Šťastná, Mgr. Pavel Arazim, Ph.D., Ing. Zuzana Netušilová, Ing. Martina Junková Jaklová
Přítomní členové	:	Bc. Miloš Ulrich, Bc. Pavlína Bínová, Mgr. Ivana Šťastná, Ing. Zuzana Netušilová, Ing. Martina Junková Jaklová
Omluveni	:	Ing. Ludmila Milerová, Mgr. Pavel Arazim, Ph.D.,
Host:	:	---
Tajemník	:	Jitka Hamouzová

Počet přítomných: 5

Program jednání

1.	**Zahájení**
2.	**Schválení programu jednání**
3.	**Kontrola plnění usnesení**
4.	**Projednání kontrolních zpráv**
5.	**Diskuse, různé, závěr**

Ad 1, 2) Zahájení, schválení programu jednání

Jednání zahájil předseda výboru Bc. Miloš Ulrich, který přivítal přítomné, informoval o změně na pozici předsedy výboru, o rezignaci p. Leiera a představil novou členku výboru Ing. Martin Junkovou Jaklovou. Program schválen bez připomínek.

Ad 3) Kontrola plnění usnesení

Usnesení KV 2/23 – trvá, bude předloženo na jednání KV 10.3.2025
(Kontrola plnění usnesení rady za rok 2021, zpracuje Bc. Bínová)
Usnesení KV 5/23 – předloženo na dnešní jednání
(Kontrola vyřizování stížností za rok 2021 a 2022, zpracuje Mgr. Dvořáček)
Usnesení KV 6/23 – trvá, bude předloženo na jednání KV 10.3.2025
(Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2020, zpracuje Ing. Milerová)
Usnesení KV 2/24 - předloženo na dnešní jednání
(Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022, zpracuje T. Leier)
Usnesení KV 3/24 - trvá
(Kontrola plnění usnesení rady za rok 2023, zpracuje Ing. Milerová)
Usnesení KV 4/24 - předloženo na dnešní jednání
(Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022, zpracuje Mgr. Arazim, PhD.)
Usnesení KV 5/24 – trvá bude předloženo na jednání KV 10.3.2025
(Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2023, zpracuje Ing. Netušilová)
Usnesení KV 6/24 - předloženo na dnešní jednání
(Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023, zpracuje Mgr. Šťastná)
Usnesení KV 7/24 – trvá, na dnešním jednání usnesení zrušeno a novým usnesením uloženo zpracovat Bc. Ulrichovi, bude předloženo na jednání KV 10.3.2025
(Kontrola vyřizování stížností za rok 2023, zpracuje Mgr. Dvořáček)

Ad 4) Projednání kontrolních zpráv

Mgr. Šťastná seznámila přítomné s předloženou kontrolní zprávou, po jejím projednání bylo přijato usnesení:

Text usnesení KV 8/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 6/24 - Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023 (příloha č. 1)		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Bc. Ulrich seznámil přítomné s předloženou kontrolní zprávou zpracovanou bývalým předsedou výboru Mgr. Dvořáčkem, po jejím projednání bylo přijato usnesení:

Text usnesení KV 9/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 5/23 - Kontrola vyřizování stížností rok 2021 a 2022 (příloha č. 2)		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Bc. Ulrich seznámil přítomné s předloženou kontrolní zprávou zpracovanou bývalým členem výboru p. Leierem, po jejím projednání bylo přijato usnesení:

Text usnesení KV 10/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 2/24 - Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022 (příloha č. 3)		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Bc. Ulrich seznámil přítomné s předloženou kontrolní zprávou zpracovanou Mgr. Pavlem Arazimem, Ph.D., po jejím projednání bylo přijato usnesení:

Text usnesení KV 11/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 4/24 - Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022 (příloha č. 4)		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Ad 6) Diskuze, různé, závěr

Text usnesení KV 12/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor ruší usnesení KV 7/24, kterým ukládá Mgr. Dvořáčkovi provedení kontroly – Kontrola vyřizování stížností za rok 2023		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení KV 13/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor ukládá Bc. Ulrichovi provedení kontroly – Kontrola vyřizování stížností za rok 2023		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Příští jednání KV se bude konat v pondělí 10.3.2025 od 17 hodin.
V 17.40 hodin předseda výboru poděkoval přítomným za účast a jednání KV ukončil.

V Úvalech dne 9.12.2024
Zapsala: Jitka Hamouzová

Předseda Bc. Miloš Ulrich .....

Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV – 6/24

Kontrola vyřizování návrhů, připomínek a podnětů podaných zastupiteli nebo občany na VZZM v letech 2022 a 2023

Podklady kontrolní zprávy:

- Přehled podaných podnětů
- Informace od vedoucí správního odboru

Dle přehledu, který vypracoval správní odbor, bylo **v roce 2022** podáno na jednání zastupitelstva 9 návrhů, připomínek a podnětů. Z nich 3 byly podány občany Úval, v ostatních případech se jednalo o podněty zastupitelů.

V roce 2023 bylo podáno na jednání zastupitelstva 10 návrhů, připomínek či podnětů. Z nich 2 byly podány občany Úval, v ostatních případech se jednalo o podněty zastupitelů.

Všechny návrhy, připomínky a podněty byly k datu této zprávy vyřízeny.

Návrhy, připomínky a podněty podané občany byly vyřizovány včas a způsobem odpovídajícím charakteru návrhu, připomínky či podnětu.

Podněty zastupitelů byly vyřizovány rovněž odpovídajícím způsobem.

Závěr: Návrhy, připomínky a podněty podané na veřejném zasedání zastupitelstva města byly vyřizovány řádně.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-6/2024 - Kontrola vyřizování návrhů, připomínek a podnětů podaných zastupiteli nebo občany na VZZM v letech 2022 a 2023

Vypracovala dne 2. 12. 2024

Ivana Šťastná, členka KV

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu -

Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV-5/23
Kontrola vyřizování stížností – rok 2021 a rok 2022

Kontrola ukončena dne 25. 5. 2024

Kontrolou pověřen t. č. člen Kontrolního výboru a Zastupitelstva města Vojtěch Dvořáček

[1] Jako pověřenému členu kontrolního výboru mi byla poskytnuta možnost seznámit se dne 24. 5. 2024 v prostorech správního odboru Městského úřadu Úvaly se spisovou agendou vedenou ke stížnostem podle § 175 zák. č. 500/2004 Sb. a dále k podnětům a peticím občanů podaným v roce 2021 a v roce 2022. Zároveň byla předložena vypracovaná Roční souhrnná informace předložená městským úřadem Radě města včetně přehledových tabulek.

[2] Při kontrole jsem se seznámil se skutkovým stavem věci tak, jak vyplývá z dostupných podkladů a následně posuzoval důvodnost stížností a termíny jejich vyřízení. V případě podnětů jsem pak sledoval včasnost odpovědi na podnět a (pokud to z povahy podnětu bylo možné) způsob jeho reálného vyřízení. Ve všech případech jsem pak posuzoval soulad s výše uvedenou souhrnnou informací.

[3] Za rok 2021 byly evidovány celkem 3 stížnosti, 1 podání ombudsmana, 1 podnět a 1 petice, celkový nápad tedy činil 6 případů.

[5] Za rok 2022 byly evidovány celkem 1 stížnost, 1 podnět a 2 petice, celkový nápad tedy činil 4 případů.

[6] Všechny případy byly v době kontroly řádným způsobem evidovány a **v souladu s platnými právními předpisy předány nadřízeným orgánům anebo řádně vyřešeny.**
Dvě ze stížností byly shledány nedůvodnými, podněty byly dále řešeny, o peticích bylo jednáno na úrovni rady města. Ke každému z podání je řádně veden spis.

[7] Z formálního hlediska je evidence vedena způsobem obdobným předchozím rokům, který byl také při všech předchozích kontrolách shledán dostačujícím. Po stránce faktické se pak zdají být všechny spisy vyřízeny či předány věcně správně. Podotýkám ovšem zároveň pro úplnost, že jádrem kontroly je právě ona formální stránka, nikoliv věcná správnost jednotlivých odpovědí.

[8] Vzhledem k malému počtu případů a zároveň i závěrům předchozího odstavce považuji způsobe evidence i vyřizování za dostačující, Není mi známo, že by jakýkoliv podnět ze zkoumané kategorie směrovaný městskému úřadu nebyl evidován či nebyl (po formální stránce) řádně vyřízen.

[9] **V šetřeném období, tedy v letech 2021 a 2022, pokračoval pokles případů proti předchozím rokům**, který se projevuje zhruba od roku 2018.

[10] Vzhledem k výše uvedenému navrhuji následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-5/23 - Kontrola vyřizování stížností za rok 2021 a za rok 2022.

V Úvalech dne 25. 5. 2024

Vojtěch Dvořáček

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu

Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV- 2/24
Kontrola plnění usnesení rady města za rok 2022

Kontrola ukončena dne 30. 11. 2024
Kontrolou pověřen člen kontrolního výboru Tomáš Leier

Na základě kombinovaného rizikového a náhodného výběru bylo prověřeno plnění usnesení rady města za rok 2022, která se týkala zejména:

- uzavření smluv a objednávek
- odesílání žádostí o dotaci
- uveřejňování zápisů komisí města a dalších dokumentů na webu města
- předkládání materiálů zastupitelstvu města

Při ověřování bylo vycházeno z údajů publikovaných na webu města a z podkladů a vyžádaných informací poskytnutých zaměstnanci Úřadu.
V rámci kontroly nebyla zjištěna žádná pochybení.

Zpracoval: Tomáš Leier, člen KV
Datum: 30. 11. 2024

Vzhledem k výše uvedenému navrhujeme následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-2/2024 - Kontrola plnění usnesení rady města za rok 2022

<u>Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly</u>:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu:

Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV- 4/24
Kontrola plnění usnesení ZM za rok 2022

Za rok 2022 bylo projednáno 126 usnesení, z toho 79 projednávalo předvolební, 47 povolební zastupitelstvo. Předvolební zastupitelstvo se sešlo na 6 jednáních, povolební na 3.

Nepřijatá předvolební usnesení: Z-53/2022, Z-54/2022, Z-55/2022, Z-56/2022, Z-57/2022, Z-58/2022, Z-62/2022, Z-72/2022
Nepřijatá povolební usnesení: Z-1a/2022, Z-4a/2022, Z-13a/2022, Z-25a/2022, Z-33a/2022

122 usnesení je splněných.

Trvající usnesení:
Z-61/2022 – V prosinci 2024 bude podán návrh na zrušení tohoto usnesení kvůli písařské chybě a nepodepsání tohoto dodatku. Jde o uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě města se společností Úvaly Develpment a Arcona Capital Nederland N.V.

Návrh na usnesení zastupitelstva:
Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022

Zpracoval: Pavel Arazim, člen KV Datum: 25.11.2024

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků

Jana Tesařová, vedoucí úřadu:

Kontrolní výbor Zastupitelstva města Úvaly

Zápis z řádného zasedání kontrolního výboru č. 2/2024

Termín	:	9.12.2024 od 16 hodin
Místo	:	MěÚ Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, Úvaly
Rozdělovník	:	Bc. Miloš Ulrich, Bc. Pavlína Bínová, Ing. Ludmila Milerová, Mgr. Ivana Šťastná, Mgr. Pavel Arazim, Ph.D., Ing. Zuzana Netušilová, Ing. Martina Junková Jaklová
Přítomní členové	:	Bc. Miloš Ulrich, Bc. Pavlína Bínová, Mgr. Ivana Šťastná, Ing. Zuzana Netušilová, Ing. Martina Junková Jaklová
Omluveni	:	Ing. Ludmila Milerová, Mgr. Pavel Arazim, Ph.D.,
Host:	:	---
Tajemník	:	Jitka Hamouzová

Počet přítomných: 5

Program jednání

1.	**Zahájení**
2.	**Schválení programu jednání**
3.	**Kontrola plnění usnesení**
4.	**Projednání kontrolních zpráv**
5.	**Diskuse, různé, závěr**

Ad 1, 2) Zahájení, schválení programu jednání

Jednání zahájil předseda výboru Bc. Miloš Ulrich, který přivítal přítomné, informoval o změně na pozici předsedy výboru, o rezignaci p. Leiera a představil novou členku výboru Ing. Martin Junkovou Jaklovou. Program schválen bez připomínek.

Ad 3) Kontrola plnění usnesení

Usnesení KV 2/23 – trvá, bude předloženo na jednání KV 10.3.2025
(Kontrola plnění usnesení rady za rok 2021, zpracuje Bc. Bínová)
Usnesení KV 5/23 – předloženo na dnešní jednání
(Kontrola vyřizování stížností za rok 2021 a 2022, zpracuje Mgr. Dvořáček)
Usnesení KV 6/23 – trvá, bude předloženo na jednání KV 10.3.2025
(Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2020, zpracuje Ing. Milerová)
Usnesení KV 2/24 - předloženo na dnešní jednání
(Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022, zpracuje T. Leier)
Usnesení KV 3/24 - trvá
(Kontrola plnění usnesení rady za rok 2023, zpracuje Ing. Milerová)
Usnesení KV 4/24 - předloženo na dnešní jednání
(Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022, zpracuje Mgr. Arazim, PhD.)
Usnesení KV 5/24 – trvá bude předloženo na jednání KV 10.3.2025
(Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2023, zpracuje Ing. Netušilová)
Usnesení KV 6/24 - předloženo na dnešní jednání
(Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023, zpracuje Mgr. Šťastná)
Usnesení KV 7/24 – trvá, na dnešním jednání usnesení zrušeno a novým usnesením uloženo zpracovat Bc. Ulrichovi, bude předloženo na jednání KV 10.3.2025
(Kontrola vyřizování stížností za rok 2023, zpracuje Mgr. Dvořáček)

Ad 4) Projednání kontrolních zpráv

Mgr. Šťastná seznámila přítomné s předloženou kontrolní zprávou, po jejím projednání bylo přijato usnesení:

Text usnesení KV 8/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 6/24 - Kontrola vyřizování podnětů, návrhů a připomínek podaných zastupiteli a občany na jednání zastupitelstva města za rok 2022 a 2023 (příloha č. 1)		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Bc. Ulrich seznámil přítomné s předloženou kontrolní zprávou zpracovanou bývalým předsedou výboru Mgr. Dvořáčkem, po jejím projednání bylo přijato usnesení:

Text usnesení KV 9/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 5/23 - Kontrola vyřizování stížností rok 2021 a 2022 (příloha č. 2)		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Bc. Ulrich seznámil přítomné s předloženou kontrolní zprávou zpracovanou bývalým členem výboru p. Leierem, po jejím projednání bylo přijato usnesení:

Text usnesení KV 10/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 2/24 - Kontrola plnění usnesení rady za rok 2022 (příloha č. 3)		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Bc. Ulrich seznámil přítomné s předloženou kontrolní zprávou zpracovanou Mgr. Pavlem Arazimem, Ph.D., po jejím projednání bylo přijato usnesení:

Text usnesení KV 11/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor schvaluje kontrolní zprávu dle usnesení KV 4/24 - Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022 (příloha č. 4)		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Ad 6) Diskuze, různé, závěr

Text usnesení KV 12/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor ruší usnesení KV 7/24, kterým ukládá Mgr. Dvořáčkovi provedení kontroly – Kontrola vyřizování stížností za rok 2023		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Text usnesení KV 13/24		**Výsledek hlasování**
Kontrolní výbor ukládá Bc. Ulrichovi provedení kontroly – Kontrola vyřizování stížností za rok 2023		
Pro	5	Usnesení bylo přijato
Proti	0	
Zdržel se	0	

Příští jednání KV se bude konat v pondělí 10.3.2025 od 17 hodin.
V 17.40 hodin předseda výboru poděkoval přítomným za účast a jednání KV ukončil.

V Úvalech dne 9.12.2024
Zapsala: Jitka Hamouzová

Předseda Bc. Miloš Ulrich .....

Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV – 6/24

Kontrola vyřizování návrhů, připomínek a podnětů podaných zastupiteli nebo občany na VZZM v letech 2022 a 2023

Podklady kontrolní zprávy:

- Přehled podaných podnětů
- Informace od vedoucí správního odboru

Dle přehledu, který vypracoval správní odbor, bylo **v roce 2022** podáno na jednání zastupitelstva 9 návrhů, připomínek a podnětů. Z nich 3 byly podány občany Úval, v ostatních případech se jednalo o podněty zastupitelů.

V roce 2023 bylo podáno na jednání zastupitelstva 10 návrhů, připomínek či podnětů. Z nich 2 byly podány občany Úval, v ostatních případech se jednalo o podněty zastupitelů.

Všechny návrhy, připomínky a podněty byly k datu této zprávy vyřízeny.

Návrhy, připomínky a podněty podané občany byly vyřizovány včas a způsobem odpovídajícím charakteru návrhu, připomínky či podnětu.

Podněty zastupitelů byly vyřizovány rovněž odpovídajícím způsobem.

Závěr: Návrhy, připomínky a podněty podané na veřejném zasedání zastupitelstva města byly vyřizovány řádně.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-6/2024 - Kontrola vyřizování návrhů, připomínek a podnětů podaných zastupiteli nebo občany na VZZM v letech 2022 a 2023

Vypracovala dne 2. 12. 2024

Ivana Šťastná, členka KV

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu -

Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV-5/23
Kontrola vyřizování stížností – rok 2021 a rok 2022

Kontrola ukončena dne 25. 5. 2024

Kontrolou pověřen t. č. člen Kontrolního výboru a Zastupitelstva města Vojtěch Dvořáček

[1] Jako pověřenému členu kontrolního výboru mi byla poskytnuta možnost seznámit se dne 24. 5. 2024 v prostorech správního odboru Městského úřadu Úvaly se spisovou agendou vedenou ke stížnostem podle § 175 zák. č. 500/2004 Sb. a dále k podnětům a peticím občanů podaným v roce 2021 a v roce 2022. Zároveň byla předložena vypracovaná Roční souhrnná informace předložená městským úřadem Radě města včetně přehledových tabulek.

[2] Při kontrole jsem se seznámil se skutkovým stavem věci tak, jak vyplývá z dostupných podkladů a následně posuzoval důvodnost stížností a termíny jejich vyřízení. V případě podnětů jsem pak sledoval včasnost odpovědi na podnět a (pokud to z povahy podnětu bylo možné) způsob jeho reálného vyřízení. Ve všech případech jsem pak posuzoval soulad s výše uvedenou souhrnnou informací.

[3] Za rok 2021 byly evidovány celkem 3 stížnosti, 1 podání ombudsmana, 1 podnět a 1 petice, celkový nápad tedy činil 6 případů.

[5] Za rok 2022 byly evidovány celkem 1 stížnost, 1 podnět a 2 petice, celkový nápad tedy činil 4 případů.

[6] Všechny případy byly v době kontroly řádným způsobem evidovány a **v souladu s platnými právními předpisy předány nadřízeným orgánům anebo řádně vyřešeny.**
Dvě ze stížností byly shledány nedůvodnými, podněty byly dále řešeny, o peticích bylo jednáno na úrovni rady města. Ke každému z podání je řádně veden spis.

[7] Z formálního hlediska je evidence vedena způsobem obdobným předchozím rokům, který byl také při všech předchozích kontrolách shledán dostačujícím. Po stránce faktické se pak zdají být všechny spisy vyřízeny či předány věcně správně. Podotýkám ovšem zároveň pro úplnost, že jádrem kontroly je právě ona formální stránka, nikoliv věcná správnost jednotlivých odpovědí.

[8] Vzhledem k malému počtu případů a zároveň i závěrům předchozího odstavce považuji způsobe evidence i vyřizování za dostačující, Není mi známo, že by jakýkoliv podnět ze zkoumané kategorie směrovaný městskému úřadu nebyl evidován či nebyl (po formální stránce) řádně vyřízen.

[9] **V šetřeném období, tedy v letech 2021 a 2022, pokračoval pokles případů proti předchozím rokům**, který se projevuje zhruba od roku 2018.

[10] Vzhledem k výše uvedenému navrhuji následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-5/23 - Kontrola vyřizování stížností za rok 2021 a za rok 2022.

V Úvalech dne 25. 5. 2024

Vojtěch Dvořáček

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu

Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV- 2/24
Kontrola plnění usnesení rady města za rok 2022

Kontrola ukončena dne 30. 11. 2024
Kontrolou pověřen člen kontrolního výboru Tomáš Leier

Na základě kombinovaného rizikového a náhodného výběru bylo prověřeno plnění usnesení rady města za rok 2022, která se týkala zejména:

- uzavření smluv a objednávek
- odesílání žádostí o dotaci
- uveřejňování zápisů komisí města a dalších dokumentů na webu města
- předkládání materiálů zastupitelstvu města

Při ověřování bylo vycházeno z údajů publikovaných na webu města a z podkladů a vyžádaných informací poskytnutých zaměstnanci Úřadu.
V rámci kontroly nebyla zjištěna žádná pochybení.

Zpracoval: Tomáš Leier, člen KV
Datum: 30. 11. 2024

Vzhledem k výše uvedenému navrhujeme následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-2/2024 - Kontrola plnění usnesení rady města za rok 2022

<u>Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly</u>:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu:

Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV- 4/24
Kontrola plnění usnesení ZM za rok 2022

Za rok 2022 bylo projednáno 126 usnesení, z toho 79 projednávalo předvolební, 47 povolební zastupitelstvo. Předvolební zastupitelstvo se sešlo na 6 jednáních, povolební na 3.

Nepřijatá předvolební usnesení: Z-53/2022, Z-54/2022, Z-55/2022, Z-56/2022, Z-57/2022, Z-58/2022, Z-62/2022, Z-72/2022
Nepřijatá povolební usnesení: Z-1a/2022, Z-4a/2022, Z-13a/2022, Z-25a/2022, Z-33a/2022

122 usnesení je splněných.

Trvající usnesení:
Z-61/2022 – V prosinci 2024 bude podán návrh na zrušení tohoto usnesení kvůli písařské chybě a nepodepsání tohoto dodatku. Jde o uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě města se společností Úvaly Develpment a Arcona Capital Nederland N.V.

Návrh na usnesení zastupitelstva:
Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022

Zpracoval: Pavel Arazim, člen KV Datum: 25.11.2024

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků

Jana Tesařová, vedoucí úřadu:

Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV- 2/24
Kontrola plnění usnesení rady města za rok 2022

Kontrola ukončena dne 30. 11. 2024
Kontrolou pověřen člen kontrolního výboru Tomáš Leier

Na základě kombinovaného rizikového a náhodného výběru bylo prověřeno plnění usnesení rady města za rok 2022, která se týkala zejména:

- uzavření smluv a objednávek
- odesílání žádostí o dotaci
- uveřejňování zápisů komisí města a dalších dokumentů na webu města
- předkládání materiálů zastupitelstvu města

Při ověřování bylo vycházeno z údajů publikovaných na webu města a z podkladů a vyžádaných informací poskytnutých zaměstnanci Úřadu.
V rámci kontroly nebyla zjištěna žádná pochybení.

Zpracoval: Tomáš Leier, člen KV
Datum: 30. 11. 2024

Vzhledem k výše uvedenému navrhujeme následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-2/2024 - Kontrola plnění usnesení rady města za rok 2022

<u>Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly</u>:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu: bez připomínek

Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV- 2/24
Kontrola plnění usnesení rady města za rok 2022

Kontrola ukončena dne 30. 11. 2024
Kontrolou pověřen člen kontrolního výboru Tomáš Leier

Na základě kombinovaného rizikového a náhodného výběru bylo prověřeno plnění usnesení rady města za rok 2022, která se týkala zejména:

- uzavření smluv a objednávek
- odesílání žádostí o dotaci
- uveřejňování zápisů komisí města a dalších dokumentů na webu města
- předkládání materiálů zastupitelstvu města

Při ověřování bylo vycházeno z údajů publikovaných na webu města a z podkladů a vyžádaných informací poskytnutých zaměstnanci Úřadu.
V rámci kontroly nebyla zjištěna žádná pochybení.

Zpracoval: Tomáš Leier, člen KV
Datum: 30. 11. 2024

Vzhledem k výše uvedenému navrhujeme následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-2/2024 - Kontrola plnění usnesení rady města za rok 2022

<u>Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly</u>:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu: bez připomínek

Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV- 4/24
Kontrola plnění usnesení ZM za rok 2022

Za rok 2022 bylo projednáno 126 usnesení, z toho 79 projednávalo předvolební, 47 povolební zastupitelstvo. Předvolební zastupitelstvo se sešlo na 6 jednáních, povolební na 3.

Nepřijatá předvolební usnesení: Z-53/2022, Z-54/2022, Z-55/2022, Z-56/2022, Z-57/2022, Z-58/2022, Z-62/2022, Z-72/2022
Nepřijatá povolební usnesení: Z-1a/2022, Z-4a/2022, Z-13a/2022, Z-25a/2022, Z-33a/2022

122 usnesení je splněných.

Trvající usnesení:
Z-61/2022 – V prosinci 2024 bude podán návrh na zrušení tohoto usnesení kvůli písařské chybě a nepodepsání tohoto dodatku. Jde o uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě města se společností Úvaly Develpment a Arcona Capital Nederland N.V.

Návrh na usnesení zastupitelstva:
Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022

Zpracoval: Pavel Arazim, člen KV Datum: 25.11.2024

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků

Jana Tesařová, vedoucí úřadu: bez připomínek

Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV- 4/24
Kontrola plnění usnesení ZM za rok 2022

Za rok 2022 bylo projednáno 126 usnesení, z toho 79 projednávalo předvolební, 47 povolební zastupitelstvo. Předvolební zastupitelstvo se sešlo na 6 jednáních, povolební na 3.

Nepřijatá předvolební usnesení: Z-53/2022, Z-54/2022, Z-55/2022, Z-56/2022, Z-57/2022, Z-58/2022, Z-62/2022, Z-72/2022
Nepřijatá povolební usnesení: Z-1a/2022, Z-4a/2022, Z-13a/2022, Z-25a/2022, Z-33a/2022

122 usnesení je splněných.

Trvající usnesení:
Z-61/2022 – V prosinci 2024 bude podán návrh na zrušení tohoto usnesení kvůli písařské chybě a nepodepsání tohoto dodatku. Jde o uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě města se společností Úvaly Develpment a Arcona Capital Nederland N.V.

Návrh na usnesení zastupitelstva:
Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení Kontrola plnění usnesení zastupitelstva za rok 2022

Zpracoval: Pavel Arazim, člen KV Datum: 25.11.2024

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků

Jana Tesařová, vedoucí úřadu: bez připomínek

Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV-5/23
Kontrola vyřizování stížností – rok 2021 a rok 2022

Kontrola ukončena dne 25. 5. 2024

Kontrolou pověřen t. č. člen Kontrolního výboru a Zastupitelstva města Vojtěch Dvořáček

[1] Jako pověřenému členu kontrolního výboru mi byla poskytnuta možnost seznámit se dne 24. 5. 2024 v prostorech správního odboru Městského úřadu Úvaly se spisovou agendou vedenou ke stížnostem podle § 175 zák. č. 500/2004 Sb. a dále k podnětům a peticím občanů podaným v roce 2021 a v roce 2022. Zároveň byla předložena vypracovaná Roční souhrnná informace předložená městským úřadem Radě města včetně přehledových tabulek.

[2] Při kontrole jsem se seznámil se skutkovým stavem věci tak, jak vyplývá z dostupných podkladů a následně posuzoval důvodnost stížností a termíny jejich vyřízení. V případě podnětů jsem pak sledoval včasnost odpovědi na podnět a (pokud to z povahy podnětu bylo možné) způsob jeho reálného vyřízení. Ve všech případech jsem pak posuzoval soulad s výše uvedenou souhrnnou informací.

[3] Za rok 2021 byly evidovány celkem 3 stížnosti, 1 podání ombudsmana, 1 podnět a 1 petice, celkový nápad tedy činil 6 případů.

[5] Za rok 2022 byly evidovány celkem 1 stížnost, 1 podnět a 2 petice, celkový nápad tedy činil 4 případů.

[6] Všechny případy byly v době kontroly řádným způsobem evidovány a **v souladu s platnými právními předpisy předány nadřízeným orgánům anebo řádně vyřešeny.**
Dvě ze stížností byly shledány nedůvodnými, podněty byly dále řešeny, o peticích bylo jednáno na úrovni rady města. Ke každému z podání je řádně veden spis.

[7] Z formálního hlediska je evidence vedena způsobem obdobným předchozím rokům, který byl také při všech předchozích kontrolách shledán dostačujícím. Po stránce faktické se pak zdají být všechny spisy vyřízeny či předány věcně správně. Podotýkám ovšem zároveň pro úplnost, že jádrem kontroly je právě ona formální stránka, nikoliv věcná správnost jednotlivých odpovědí.

[8] Vzhledem k malému počtu případů a zároveň i závěrům předchozího odstavce považuji způsobe evidence i vyřizování za dostačující, Není mi známo, že by jakýkoliv podnět ze zkoumané kategorie směrovaný městskému úřadu nebyl evidován či nebyl (po formální stránce) řádně vyřízen.

[9] **V šetřeném období, tedy v letech 2021 a 2022, pokračoval pokles případů proti předchozím rokům**, který se projevuje zhruba od roku 2018.

[10] Vzhledem k výše uvedenému navrhuji následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-5/23 - Kontrola vyřizování stížností za rok 2021 a za rok 2022.

V Úvalech dne 25. 5. 2024

Vojtěch Dvořáček

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu: bez připomínek

Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV-5/23
Kontrola vyřizování stížností – rok 2021 a rok 2022

Kontrola ukončena dne 25. 5. 2024

Kontrolou pověřen t. č. člen Kontrolního výboru a Zastupitelstva města Vojtěch Dvořáček

[1] Jako pověřenému členu kontrolního výboru mi byla poskytnuta možnost seznámit se dne 24. 5. 2024 v prostorech správního odboru Městského úřadu Úvaly se spisovou agendou vedenou ke stížnostem podle § 175 zák. č. 500/2004 Sb. a dále k podnětům a peticím občanů podaným v roce 2021 a v roce 2022. Zároveň byla předložena vypracovaná Roční souhrnná informace předložená městským úřadem Radě města včetně přehledových tabulek.

[2] Při kontrole jsem se seznámil se skutkovým stavem věci tak, jak vyplývá z dostupných podkladů a následně posuzoval důvodnost stížností a termíny jejich vyřízení. V případě podnětů jsem pak sledoval včasnost odpovědi na podnět a (pokud to z povahy podnětu bylo možné) způsob jeho reálného vyřízení. Ve všech případech jsem pak posuzoval soulad s výše uvedenou souhrnnou informací.

[3] Za rok 2021 byly evidovány celkem 3 stížnosti, 1 podání ombudsmana, 1 podnět a 1 petice, celkový nápad tedy činil 6 případů.

[5] Za rok 2022 byly evidovány celkem 1 stížnost, 1 podnět a 2 petice, celkový nápad tedy činil 4 případů.

[6] Všechny případy byly v době kontroly řádným způsobem evidovány a **v souladu s platnými právními předpisy předány nadřízeným orgánům anebo řádně vyřešeny.**
Dvě ze stížností byly shledány nedůvodnými, podněty byly dále řešeny, o peticích bylo jednáno na úrovni rady města. Ke každému z podání je řádně veden spis.

[7] Z formálního hlediska je evidence vedena způsobem obdobným předchozím rokům, který byl také při všech předchozích kontrolách shledán dostačujícím. Po stránce faktické se pak zdají být všechny spisy vyřízeny či předány věcně správně. Podotýkám ovšem zároveň pro úplnost, že jádrem kontroly je právě ona formální stránka, nikoliv věcná správnost jednotlivých odpovědí.

[8] Vzhledem k malému počtu případů a zároveň i závěrům předchozího odstavce považuji způsobe evidence i vyřizování za dostačující, Není mi známo, že by jakýkoliv podnět ze zkoumané kategorie směrovaný městskému úřadu nebyl evidován či nebyl (po formální stránce) řádně vyřízen.

[9] **V šetřeném období, tedy v letech 2021 a 2022, pokračoval pokles případů proti předchozím rokům**, který se projevuje zhruba od roku 2018.

[10] Vzhledem k výše uvedenému navrhuji následující usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-5/23 - Kontrola vyřizování stížností za rok 2021 a za rok 2022.

V Úvalech dne 25. 5. 2024

Vojtěch Dvořáček

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu: bez připomínek

Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV – 6/24

Kontrola vyřizování návrhů, připomínek a podnětů podaných zastupiteli nebo občany na VZZM v letech 2022 a 2023

Podklady kontrolní zprávy:

- Přehled podaných podnětů
- Informace od vedoucí správního odboru

Dle přehledu, který vypracoval správní odbor, bylo **v roce 2022** podáno na jednání zastupitelstva 9 návrhů, připomínek a podnětů. Z nich 3 byly podány občany Úval, v ostatních případech se jednalo o podněty zastupitelů.

V roce 2023 bylo podáno na jednání zastupitelstva 10 návrhů, připomínek či podnětů. Z nich 2 byly podány občany Úval, v ostatních případech se jednalo o podněty zastupitelů.

Všechny návrhy, připomínky a podněty byly k datu této zprávy vyřízeny.

Návrhy, připomínky a podněty podané občany byly vyřizovány včas a způsobem odpovídajícím charakteru návrhu, připomínky či podnětu.

Podněty zastupitelů byly vyřizovány rovněž odpovídajícím způsobem.

Závěr: Návrhy, připomínky a podněty podané na veřejném zasedání zastupitelstva města byly vyřizovány řádně.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-6/2024 - Kontrola vyřizování návrhů, připomínek a podnětů podaných zastupiteli nebo občany na VZZM v letech 2022 a 2023

Vypracovala dne 2. 12. 2024

Ivana Šťastná, členka KV

<u>Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly</u>:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu: bez připomínek

Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV – 6/24

Kontrola vyřizování návrhů, připomínek a podnětů podaných zastupiteli nebo občany na VZZM v letech 2022 a 2023

Podklady kontrolní zprávy:

- Přehled podaných podnětů
- Informace od vedoucí správního odboru

Dle přehledu, který vypracoval správní odbor, bylo **v roce 2022** podáno na jednání zastupitelstva 9 návrhů, připomínek a podnětů. Z nich 3 byly podány občany Úval, v ostatních případech se jednalo o podněty zastupitelů.

V roce 2023 bylo podáno na jednání zastupitelstva 10 návrhů, připomínek či podnětů. Z nich 2 byly podány občany Úval, v ostatních případech se jednalo o podněty zastupitelů.

Všechny návrhy, připomínky a podněty byly k datu této zprávy vyřízeny.

Návrhy, připomínky a podněty podané občany byly vyřizovány včas a způsobem odpovídajícím charakteru návrhu, připomínky či podnětu.

Podněty zastupitelů byly vyřizovány rovněž odpovídajícím způsobem.

Závěr: Návrhy, připomínky a podněty podané na veřejném zasedání zastupitelstva města byly vyřizovány řádně.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. bere na vědomí kontrolní zprávu dle usnesení KV-6/2024 - Kontrola vyřizování návrhů, připomínek a podnětů podaných zastupiteli nebo občany na VZZM v letech 2022 a 2023

Vypracovala dne 2. 12. 2024

Ivana Šťastná, členka KV

<u>Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly</u>:

Jana Tesařová, vedoucí úřadu: bez připomínek

Úvaly 2024

Veřejnoprávní plánovací smlouva ke stavebnímu záměru žadatele

Žadatel:
Jméno žadatele: P N
RČ
Bydliště:
E-mail:
GSM:
Datová schránka (je-li zřízena):
(dále jen **„Žadatel 1“)**

a

Jméno žadatele: P N
RČ
Bydliště:
E-mail:
GSM:
Datová schránka (je-li zřízena):
(dále jen **„Žadatel 2“)**

(společně též jako „**Žadatelé**“)

a

Název:	**Město Úvaly**
Sídlo:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO:	00240931
Zastoupené:	Bc. Markéta Rydvalová, starostka města Úvaly
Telefon:	281 091 111
E-mail:	podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet Města:	**107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.**
Webové stránky:	www.mestouvaly.cz
Datová schránka:	pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně též jako „**Smluvní strany**“)

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení a další nutné požadavky Města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj, uzavírají dle ust. § 130 a násl. zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) tuto **veřejnoprávní smlouvu ke stavebnímu záměru žadatele** (dále jen „**Smlouva**“):

PREAMBULE

V souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) **Město pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů**; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Podle ust. § 35 odst. 1 zákona o obcích Město v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o **vytváření podmínek pro** rozvoj sociální péče **a pro uspokojování potřeb svých občanů**; jde především o uspokojování potřeby **bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku**.

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a Zastupitelstvem města Úvaly schválen

strategický rozvojový plán města Úvaly, územní plán města Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.

Žadatel (čl. I. odst. 2) je s těmito cíli Města zcela ztotožněn a na důkaz jednotnosti postupu s Městem ve věcech udržitelného rozvoje Města s cílem nabídky nejvyšší možné kvality bydlení ve městě Úvaly se zavazuje k naplnění všech podmínek sjednaných v této Smlouvě.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Města zajistit posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury ve městě Úvaly a závazek Žadatele na toto posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury finančně přispět.
2. Žadatel je individuálním stavebníkem, tj. nepodnikající fyzickou osobou, která provádí výstavbu pouze za účelem vlastního bydlení nebo bydlení osob blízkých (dále jen „**Žadatel**"), proto Město zajišťuje sdružování takových finančních prostředků na vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících veřejně prospěšných staveb a zařízení nebo opatření vyvolaných Stavebním záměrem žadatele (dále jen „**Veřejná infrastruktura**") a tuto Veřejnou infrastrukturu z těchto sdružených prostředků buduje nebo zvyšuje její dimenzi anebo kapacitu.
3. Žadatel připravuje stavební záměr Žadatele spočívající ve výstavbě **rodinného domu, včetně domovních přípojek a doplňkové stavby, na pozemku parc. č. 2640/7, k.ú. Úvaly u Prahy**, o jedné bytové jednotce, (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**").
4. Žadatel touto Smlouvou přebírá ve sjednané výši náklady na Veřejnou infrastrukturu (§ 131 odst. 3 stavebního zákona) ve formě finančního příspěvku podle čl. II. odst. 1.
5. Stavební záměr Žadatele je doložen průvodní zprávou k projektové dokumentaci a základní koordinační situací stavby a tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
6. Žadatel prohlašuje, že zpracoval v rámci Stavebního záměru Žadatele všechny požadavky orgánů veřejné moci i soukromých osob, kterých se Stavební záměr Žadatele jakkoli dotýká a prohlašuje, že Stavební záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území, včetně souvisejících dokumentů.
7. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známa v lokalitě Stavebního záměru Žadatele všechna omezení vlivem služebností, věcných břemen, zapsaných i nezapsaných ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vztahujících se k pozemkům a nemovitostem v lokalitě záměru a Stavební záměr Žadatele tato omezení akceptuje.
8. Město se zavazuje, že poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru v rozsahu sjednaném touto Smlouvou a po dobu trvání Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací Smlouvy.

II. VÝŠE A ZPŮSOB VÝPOČTU FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU A JEHO ÚHRADA

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu nebo veřejné prostranství při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly (dále jen „**Zásady**"), které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly Z-110/2024 ze dne 12.12.2024 (Zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byť započatý m^2 podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.

   Žadatel v minulosti na základě souboru smluv a dohod s Městem Úvaly vybudoval společně s dalšími osobami část inženýrských sítí a pozemní komunikace, které byly bezúplatně předány

Městu v roce 2009. Podíl Žadatele činil celkem 113.000,- Kč (slovy: *jedno sto třináct tisíc korun českých*). O tuto již investovanou částku se snižuje příspěvek uvedený v odstavci 2.

2. Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 9 Zásad.

	počet	*Kč*
Počet bytových jednotek	1	450.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy nebytových prostor		0
Snížení příspěvku o již investované prostředky		113.000,-
	Celkem	**337.000,-**

3. **Žadatel 1 – P N**

☐ **je osobou***), které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad. Žadatel je tímto srozuměn, aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy a setrvat v ní po dobu nejméně tři roky ode dne přihlášení k trvalému pobytu, jinak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí příspěvku a jeho nedoplatkem. Žadatel se zavazuje tyto podmínky splnit. Žadatel se zavazuje na výzvu Města ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Smlouvy, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy, a je srozuměn, že v případě, že Městu neprokáže ve stanovené lhůtě, kteroukoli z podmínek na slevu, tak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 30 dnů od zániku nároku uhradit Městu doplatek na finančním příspěvku.

☒ **není osobou***), které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad.

4. **Žadatel 1 – P N**

☐ **je osobou***), které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

☒ **není osobou***), které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

5. **Žadatel 2 – P N**

☐ **je osobou***), které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad. Žadatel je tímto srozuměn, aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy a setrvat v ní po dobu nejméně tři roky ode dne přihlášení k trvalému pobytu, jinak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí příspěvku a jeho nedoplatkem. Žadatel se zavazuje tyto podmínky splnit. Žadatel se zavazuje na výzvu Města ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Smlouvy, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy, a je srozuměn, že v případě, že Městu neprokáže ve stanovené lhůtě, kteroukoli z podmínek na slevu, tak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 30 dnů od zániku nároku uhradit Městu doplatek na finančním příspěvku.

☒ **není osobou***), které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad.

6. **Žadatel 2 – P N**

☐ **je osobou***), které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

☒ **není osobou***), které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

7. Žadatelé si jsou vědomi skutečnosti, že jejich Stavební záměr žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatelé zavazují, že poskytnou Městu **do 30 dnů od podpisu této Smlouvy finanční příspěvek** ve výši **337.000,- Kč** (slovy: *tři sta třicet sedm tisíc korun českých*) na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedeným variabilním symbolem **RČ prvního Žadatele** uvedené v této Smlouvě

III. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Finanční příspěvek podle této Smlouvy je příjmem Fondu infrastruktury města Úvaly, který byl zřízen Zastupitelstvem města Úvaly za účelem vytváření peněžních zdrojů jako sdružených finančních prostředků pro financování investic ve Městě především v oblasti Veřejné infrastruktury.

2. Město se zavazuje poskytovat Žadateli v rámci Stavebního záměru žadatele nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr Žadatele.

3. Město se zavazuje, že umožnění výstavby Stavebního záměru žadatele nebude podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona, místních poplatků (například zábor veřejného prostranství apod.), vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek nebo úhrady za zřízení služebnosti/věcného břemene podle platného ceníku schváleného Městem.

4. Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.

5. Město se zavazuje, že umožní Žadateli při splnění závazků Žadatele podle této Smlouvy, jakož i povinností Žadatele plynoucích z právních předpisů, připojení na technickou infrastrukturu města Úvaly vodovod veřejné služby, splaškové kanalizace veřejné služby a přístup na pozemní komunikaci určené k provozu motorových vozidel.

6. V případě, že Stavební záměr Žadatele nebude realizován po dobu platnosti povolení stavby nebo zařízení nebo jiného jim na roveň postaveného povolení ke stavbě Stavebního záměru žadatele, tak Město vrátí příspěvek Žadatele uvedený v čl. II. odst. 5 této Smlouvy na výzvu Žadatele s doložením potvrzení o zániku možnosti stavby Stavebního záměru žadatele.

7. Žadatelé se zavazují, že zároveň umožní společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČO: 05098050, v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě elektronických komunikací uzavřené, v platném znění uzavřené s Městem, vybudovat přípojku stavby optické telekomunikační sítě s ukončením na pozemku Žadatele, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana (dále jen „**Optická infrastruktura**"). Žadatelé nebudou od této třetí strany požadovat za vybudování Optické infrastruktury žádné finanční či nefinanční plnění vyjma běžných nákladů Žadatele v rámci koordinace staveb. Optická infrastruktura bude budována v rámci koordinace staveb s Veřejnou infrastrukturou podle této Smlouvy.

8. Žadatelé se vzdávají všech nároků na náhradu škody vůči Městu, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Žadatele, pokud takové omezení vzniklo před uzavřením této Smlouvy, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Žadatelé a Město pro takový případ sjednávají, že upraví v dodatku této Smlouvy tuto Smlouvu tak, aby byl v souladu skutečný Faktický i právní stav včetně provedení případného vypořádání finančních nároků vzniklých v souvislosti s ujednáním o finančním příspěvku Žadatele (čl. II.), tedy jeho případné ponížení či navýšení podle sjednaných zásad a principů jejich výpočtu.

9. Žadatelé se zavazují, že vybuduje nejméně dvě parkovací místa ve formě odstavných stání pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.

10. Každé parkovací místo bude v souladu s ČSN EN 61851-23 vybaveno elektrickou přípojkou ve formě kabeláže nebo vedením (chráničkou) pro uložení kabelů pro možné další napojení nabíjecí stanicí pro elektrická vozidla (EV) (DC nabíječky) s vodivým propojením vozidla s AC nebo DC vstupem o napětí až do 1 000 V AC a až do 1 500 V DC podle normy IEC 60038 a digitální komunikací mezi DC nabíjecí stanicí a elektrickým vozidlem pro řízení DC dle IEC 61851-24.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud by jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti nebylo v souladu s právními předpisy, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery. Smluvní strany sjednávají, že v takovém případě se dohodnou na ujednání, které je v souladu s právními předpisy tak, aby zůstal zachován obsah a smysl této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecích lhůt této Smlouvy počítané ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, než jakou stanoví zákon, na dobu patnáct let.
3. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy, zejména předány všechny věci nemovité, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města jako zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
4. S ohledem na zák. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Žadatelé výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený Smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
6. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu Smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze Smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté dle předpisů o umístění do datové schránky příjemce obchodní nebo soukromé zásilky v systému datových schránek.
7. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky Smluvní strany; u běžných záležitostí a podrobností nebo plnění Smlouvy je za takový kontakt považování e-mail, který si strany předaly.
8. **Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:**

   Příloha č. 1 - Průvodní zpráva k projektové dokumentaci
   Příloha č. 2 - Základní koordinační situace stavby

9. Žadatelé souhlasí, že Smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Města v evidenci smluv Města.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází i na právní nástupce Smluvních stran o čemž jsou Smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje publikace této Smlouvy v národním geoportálu územního plánování.
11. Změnit obsah Smlouvy lze jen písemnou dohodou sjednaným Smluvními stranami za předchozího schválení Zastupitelstva města Úvaly, formou číslovaných dodatků.
12. Smlouva může být dle § 130 odst. 2 stavebního zákona postoupena se souhlasem Smluvních stran; smluvní strany sjednávají, že na postoupení smlouvy užijí přiměřeně postupu o dodatku Smlouvy.
13. Smlouvu lze předčasně ukončit pouze písemně dohodou Smluvních stran.
14. Smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Úvaly dne ..... usnesením č. **Z-** **/2025** a pověřilo starostku města Úvaly k jejímu podpisu.

15. Smlouva je vyhotovena v **6** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři paré** obdrží Město, po jednom **paré** obdrží Žadatelé a **jedno paré** bude Městem zasláno na úřad územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
16. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne:

Za Město

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

V dne:

Žadatel

P N

V dne:

Žadatel

P

RODINNÝ DŮM – Úvaly u Prahy
novostavba
DUR A DSP

A+B. průvodní a souhrnná technická zpráva

říjen 2023

Kateřina Ryvolová
AO č. 0401307

A průvodní zpráva

A.1. identifikační údaje stavby

Název stavby:	RD Úvaly
Místo stavby:	Úvaly (538957)
Kraj:	Středočeský
Katastr:	Úvaly u Prahy (775738), p.p.č.2640/7
Druh stavby:	novostavba RD
Stavebník:	P N a F N N M ; L
Stupeň dokumentace :	DUR a DSP
Zpracovatel:	**Kateřina Ryvolová – KR projekt – stavební část** AT, obor PS, č.aut. 0401307 Pod průsekem 1347/10, Praha Hostivař, 102 00

A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Jedná se o novostavbu rodinného domu na p.p.č.2640/7 k.ú.Úvaly u Prahy. Objekt bude samostatně stojící, nepodsklepený, se dvěma podlažími.
RD bude napojen na elektro, sdělovací vedení, vodu a kanalizaci z přilehlé komunikace Pernerova. Projektové dokumentace veřejných částí přípojek vody a kanalizace budou součástí PD pro DUR a DSP.
Dešťová voda bude řešena do vsakovacího tělesa na pozemku investora.
Pozemek bude připojen ke komunikaci Pernerova novým sjezdem o šířce 4,0 m. Součástí stavby bude i doplňková stavba – zahradní domek o velikosti 8,0 x 3,0 m.

A.3. Seznam vstupních podkladů

Pro vypracování dokumentace byly provedeny následující průzkumy a měření :
- požadavky investora
- Snímek z pozemkové mapy
- Polohopisné a výškopisné zaměření
- Požadavky investora

Veškeré závěry a požadavky vyplývající z provedených průzkumů byly zapracovány do dokumentace.

B souhrnná technická zpráva

B.1. Popis území stavby

a)charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Stavba RD je umístěna na pozemku p.č. 2640/7 v Úvalech s celkovou výměrou 859 m2.
Zastavěná plocha objektu je navržena na 168,18 m2, což je 19,5 % zastavěnosti parcely. Zpevněné plochy jsou celkem 148,4 m2, což je 17,27 % z plochy pozemku.

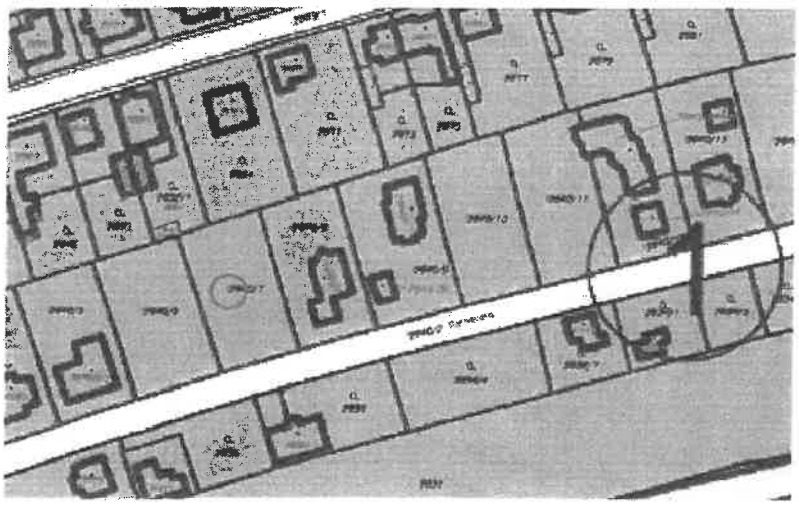
b)údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem.

Bude řešeno ve společném řízení umístění stavby a stavebního povolení (ohlášení stavby), po vypracování příslušné projektové dokumentace.

c)údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu užívání stavby

V lokalitě je stanovena regulace územním plánem města Úvaly.
Dle územně plánovací informace ze dne 23.11.2022 z odboru územního plánování a památkové péče je záměr v souladu s ÚP.

Město Úvaly má platný územní plán sídelního útvaru po změnách (viz výše, dále jen „ÚPnSÚ"). Dotčený pozemek parc. č. 2640/7 v k. ú. Úvaly u Prahy se nachází v lokalitě č. 1 – V Setých, v zastavěném polyfunkčním území města v ploše s rozdílným způsobem využití – čistě obytné území. Toto území slouží pro bydlení a je určeno pro stavby bytových domů, rodinných domů a pro byty v nebytových domech. Vybavení je vhodné doplnit sportovními zařízeními pro neorganizovaný sport a pro potřeby obyvatel území.



Obrázek 1: Výřez z hlavního výkresu úplného znění ÚPnSÚ po změně č. XII

Regulativy prostorového uspořádání:

- *velikost pozemků pro RD 800 – 1200 m² **
- *výšková hladina zástavby – objekty musí zachovat panorama stávajícího města a obytná zástavba by neměla přesáhnout dvě podlaží a podkroví;*
- *předpokládá se zastřešení šikmými střechami;*
- *parkování je uvažováno na pozemcích rodinných domů nebo v podnožích bytových domů;*
- *dešťové vody se budou likvidovat na vlastním pozemku ***

** - platí pro výstavbu v nových zastavitelných plochách*

*** - upozorňujeme, že dle § 21, odst. 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu nejméně 40 %. To znamená, že minimálně 40 % pozemku samostatně stojícího rodinného domu musí být schopné vsakování dešťové vody (plochy zeleně a jiné nezpevněné plochy)*

Navržený záměr :

- Velikost pozemku 859 m2 – v souladu s ÚP
- Dvě nadzemní podlaží – v souladu s ÚP
- Parkování na pozemku investora – v souladu s ÚP
- Dešťové vody do vsaku nebo rozlivem po pozemku – v souladu s ÚP

d)informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjímky z obecných požadavků na využívání území
V řízení nebude uplatňována žádná výjimka. Stavba bude osazena v nejkratším místě v zákonné vzdálenosti od hranic pozemku 2,0 m.
Odstup od nejbližší stavby je 11 m.

RODINNÝ DŮM – Úvaly u Prahy
novostavba
DUR A DSP

D.1. technická zpráva

ŘÍJEN 2023

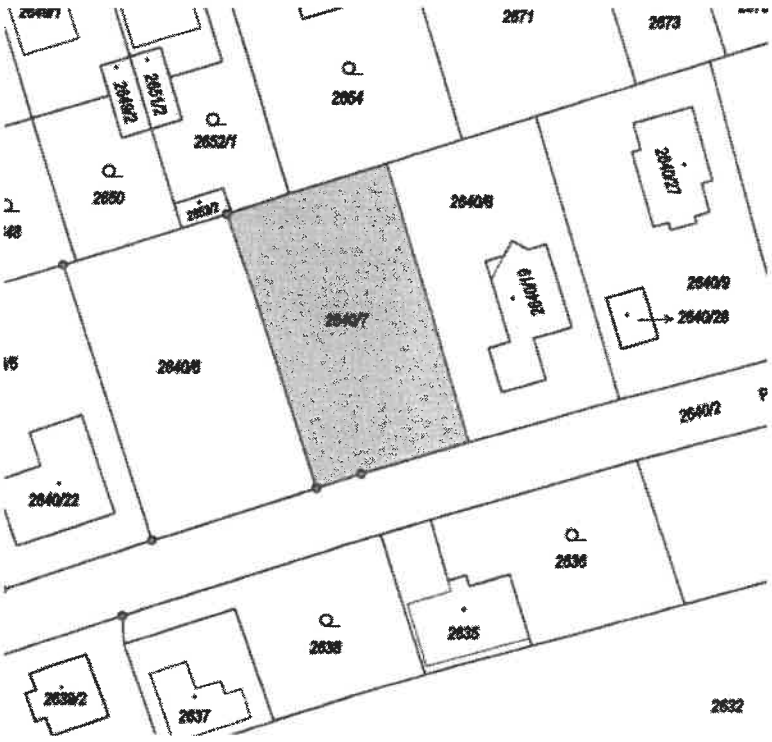
Kateřina Ryvolová
AO č. 0401307

Identifikační údaje stavby

Název stavby:	RD Úvaly
Místo stavby:	Úvaly (538957)
Kraj:	Středočeský
Katastr:	Úvaly u Prahy (775738), p.p.č.2640/7
Druh stavby:	novostavba RD
Stavebník:	P N a P N N M L
Stupeň dokumentace	: DUR a DSP
Zpracovatel:	**Kateřina Ryvolová – KR projekt – stavební část** AT, obor PS, č.aut. 0401307 Pod průsekem 1347/10, Praha Hostivař, 102 00

1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

Stavba RD je umístěna na pozemku p.č. 2640/7 v Úvalech s celkovou výměrou 859 m2. Jedná se o novostavbu rodinného domu na p.p.č.2640/7 k.ú.Úvaly u Prahy. Objekt bude samostatně stojící, nepodsklepený, se dvěma podlažími.
RD bude napojen na elektro, sdělovací vedení, vodu a kanalizaci z přilehlé komunikace Pernerova. Projektové dokumentace veřejných částí přípojek vody a kanalizace budou součástí PD pro DUR a DSP.
Dešťová voda bude řešena do vsakovacího tělesa na pozemku investora.
Pozemek bude připojen ke komunikaci Pernerova novým sjezdem o šířce 4,0 m.
Zastavěná plocha objektu je navržena na 153,36 m2, což je 17,85% zastavěnosti parcely. Zpevněné plochy jsou celkem 148,4 m2, což je 17,27 % z plochy pozemku.



2. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

2.1 ARCHITEKTONICKÉ,FUNKČNÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení vychází z požadavků investora. Objekt je řešen s ohledem na maximální komfort bydlení rodiny a jednoduchost stavby.
Projektová dokumentace řeší návrh novostavby rodinného montovaného domu na bázi dřeva. Rodinný dům je umístěn na pozemku, tak, aby byla maximální plocha pozemku využita pro účely rekreace a odpočinku vlastníků domu a zároveň byly splněny požadavky regulačního plánu.
Součástí stavby bude i zděný zahradní domek jako doplňková stavba ke stavbě hlavní.

Jedná se o novostavbu rodinného domu a doplňkovou stavbu – zahradní domek. Objekt RD bude nepodsklepený, a bude mít 2 nadzemní podlaží. V přízemí bude denní živá část domu – kuchyně, pracovna, obývací pokoj a pokoj pro hosty, a technická místnost, a ve druhém nadzemním podlaží budou umístěny ložnice.
Zahradní domek bude zděný, přízemní, nepodsklepený s plochou střechou.
Stavbu tvoří montovaný dům firmy WOLF SYSTEM samostatně stojící – dům je obdélníkového tvaru o nejdelších rozměrech 14,224 x 11,824 m. Dům je zastřešen valbovou střechou se sklonem 22°
Dům je v této fázi navržen na základové pasy, na kterých je základová deska.
Úroveň přízemí stavby je navržena na ±0,00 = 257,95 m.n.m. Bpv .
V úrovni terénu u vstupu do domu a výškopis je třeba koordinovat na stavbě dle upraveného terénu a zpevněných ploch.
V přízemí budou tyto prostory :
Hlavní společný vstup do zádveří a dále vstup do chodby se schodištěm.
V přízemí bude umístěna denní živá část domu – obývací pokoj, kuchyně, pracovna, pokoj pro hosty, a schodiště do patra.
S vlastním vstupem ze zahrady bude za schodištěm umístěna technická místnost, kde bude technologie pro objekt – tepelné čerpadlo, AKU nádoby na TUV....ev. další zařízení dle požadavku investora.

Ve druhém nadzemním podlaží budou umístěny ložnice pro klidovou noční část domu.
Na každé straně jsou dvě ložnice, které mají společnou koupelnu.

2.2 MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Dům je zastřešen valbovou střechou se sklonem 22° .
Konstrukce střechy bude z dřevěných vazníků firmy DEK – skladby střech viz. Řezy. Ve střeše budou osazeny díly pro odvětrací potrubí kanalizace a bude kompletně osazena hromosvodnou soustavou v pozinkovaném provedení.
Koeficient zvukové neprůzvučnosti je RW > 53 dB.

Podlahová konstrukce je složená z tepelné izolace ve dvou vrstvách a betonového potěru. V chodbě, technické místnosti, koupelnách, je navržena keramická dlažba. V ostatních obytných místnostech je navržena plovoucí podlaha nebo PVC. Finální povrchy budou dle požadavku investora.

Okna a terasové dveře budou plastová nebo dřevěná (dle výběru investora) se zasklením izolačními trojskly (U_{SKLO} = 0,6 W/m^{2}K). Koeficient zvukové neprůzvučnosti je R_W = 32 dB.

Venkovní parapety budou v hliníkovém provedení s povrchovou úpravou – barva dle výběru investora. Vnitřní parapety jsou dřevěné nebo plastové – dle výběru investora.

Vchodové dveře jsou hliníkové s několikavrstvým bezpečnostním sklem a jsou vybaveny bezpečnostním kováním. (U SKLO = 1,1 W/m2K). Koeficient zvukové neprůzvučnosti je RW = 32 dB.

Vnější povrch zateplené fasády tvoří vrchní omítka STO-Stolit v barvě dle vzorníku CRESTYL. Střecha bude jednoplášťová s povlakovou krytinou.

Všechny dřevěné prvky budou opatřeny příslušnými nátěry proti plísním, houbám, dřevokazným houbám a vlhkosti.

Parkovací stání a přístupový chodníček do domu bude ze zámkové dlažby nebo ze zatravňovacích tvárnic, ev. jiné venkovní dlažby, dle výběru investora.

V oplocení do ulice bude osazena vjezdová brána a vstupní branka.
Ostatní oplocení na pozemku je stávající - pletivo mezi sloupky s podhrabovými deskami.

Zahradní domek je řešen jako přízemní obdélníková stavba. Obvodové stěny jsou vyzděny z keramických tvarovek tl.250 mm, nahoře opatřeny železbet věncem. Střecha je řešena dřevěným vazníkem firmy DEK. Objekt je založen na základových pasech.

2.3 ŘEŠENÍ VEGETAČNÍCH ÚPRAV
V rámci stavby RD budou provedeny terénní úpravy po dokončení domu pouze v bezprostředním okolí. Ostatní plocha bude zatravněna.

2.4 ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE
Stavba není řešena jako bezbariérová, na rodinné domy není požadavek.

3.KAPACITY,UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY

plocha pozemku	859 m2
zastavěná plocha objektu RD	168,18 m2
zahradní domek	24 m2
počet bytových jednotek	1
počet uživatelů	7
počet parkovacích stání	4 x plocha

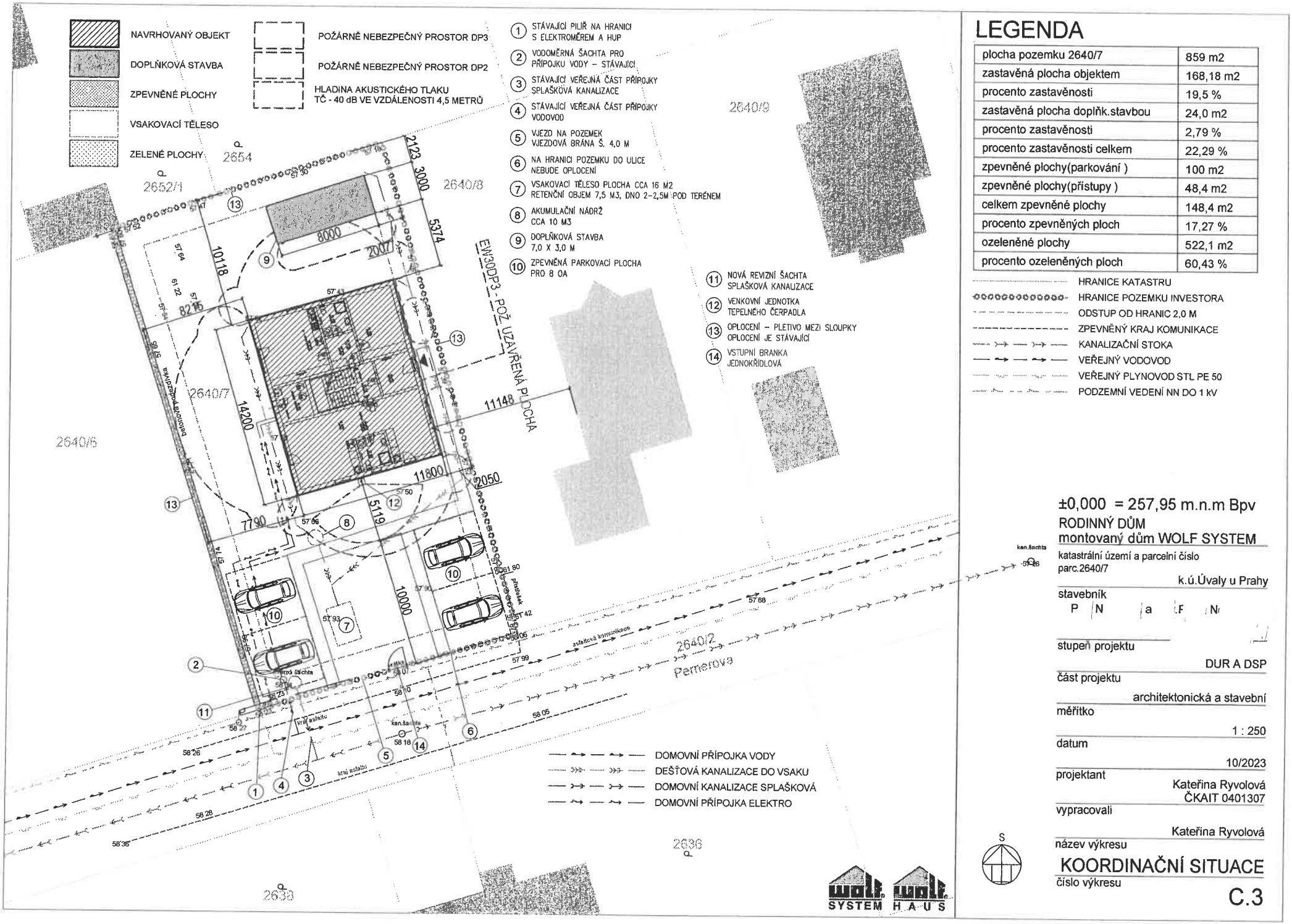
Odhad orientační hodnoty stavebních prací činí 10,0 mil. Kč.

4.TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍCH STAVEB
Pozemek je prázdný a nebude potřeba provádět žádné demolice.

VÝKOPY A ZEMNÍ PRÁCE
Výkopové práce spočívají ve výkopech rýh pro základové pasy, úpravu podloží a pro vedení jednotlivých inženýrských sítí. Výkopy budou prováděny přímo bez svahování. Výkopy pro základové konstrukce budou provedeny do hloubky cca 1,0 m pod úroveň upraveného terénu.
Po odstranění humózních vrstev je třeba odstranit eventuální neúnosné horní pokryvné vrstvy. Základová spára je min. 0,9 m pod okolním upraveným terénem kolem domu.
Dále budou provedeny výkopy pro inženýrské sítě (vodu, kanalizaci, elektro, a dešťovou vodu vedenou do vsakovacího tělesa – vše domovní přípojky (dešťová voda i veřejná část).

ZALOŽENÍ – ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE
Objekt bude založen na základových pasech v únosném rostlém terénu. Pod pasy bude požadována únosnost **min. 150 kPa**. Pas je navržen jako monolitický dvoustupňový, spodní stupeň šířky 400 mm je betonový přímo do výkopu. Horní stupeň tvoří minimálně dvě řady prolévaných tvárnic š. 300 mm. Propojení pasu a dvou řad prolévaných tvárnic provést za pomoci výztuže 2xR10/250 mm, ložné spáry 2xR10.
Pod podkladní deskou bude proveden násyp tl.200 mm. Humózní vrstvy je nutné odstranit, dále málo únosné vrstvy a prosedavé zeminy v úrovni půdorysu objektu také. Odtěžené vrstvy podloží budou postupně nahrazeny zásypem vhodného materiálu, zásyp provádět po vrstvách výšky max.200 mm. Jednotlivé vrstvy budou hutněny na E_{def2} = 30MPa. Poslední vrstva v tloušťce 200 mm bude provedena z vhodného materiálu s požadovanými konečnými parametry E_{def2} = 35 Mpa a poměrem E_{def2}/E_{def1} max.2,0.
Dále bude provedena železbet deska o tl. 150 mm vyztužená KARI sítí 150/50/8 dle statiky. Krytí výztuže musí být minimálně 20 mm. Výšková tolerance základové desky musí být maximálně +/- 0,5 cm z důvodu osazení hlavní nosné konstrukce horní stavby.



LEGENDA

plocha pozemku 2640/7	859 m2
zastavěná plocha objektem	168,18 m2
procento zastavěnosti	19,5 %
zastavěná plocha doplňk.stavbou	24,0 m2
procento zastavěnosti	2,79 %
procento zastavěnosti celkem	22,29 %
zpevněné plochy(parkování)	100 m2
zpevněné plochy(přístupy)	48,4 m2
celkem zpevněné plochy	148,4 m2
procento zpevněných ploch	17,27 %
ozeleněné plochy	522,1 m2
procento ozeleněných ploch	60,43 %

HRANICE KATASTRU
HRANICE POZEMKU INVESTORA
ODSTUP OD HRANIC 2,0 M
ZPEVNĚNÝ KRAJ KOMUNIKACE
KANALIZAČNÍ STOKA
VEŘEJNÝ VODOVOD
VEŘEJNÝ PLYNOVOD STL PE 50
PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1 kV

±0,000 = 257,95 m.n.m Bpv

RODINNÝ DŮM

montovaný dům WOLF SYSTEM

katastrální území a parcelní číslo
parc.2640/7
k.ú.Úvaly u Prahy

stavebník
P N a F N

stupeň projektu
DUR A DSP

část projektu
architektonická a stavební

měřítko
1 : 250

datum
10/2023

projektant
Kateřina Ryvolová
ČKAIT 0401307

vypracovali
Kateřina Ryvolová

název výkresu
KOORDINAČNÍ SITUACE

číslo výkresu
C.3

S

WOLF SYSTEM WOLF HAUS

Úvaly 2024

Veřejnoprávní plánovací smlouva ke stavebnímu záměru žadatele

Žadatel:
Jméno žadatele: P N
RČ
Bydliště:
E-mail:
GSM:
Datová schránka (je-li zřízena):
(dále jen **„Žadatel 1“)**

a

Jméno žadatele: P N
RČ
Bydliště:
E-mail:
GSM:
Datová schránka (je-li zřízena):
(dále jen **„Žadatel 2“)**

(společně též jako „**Žadatelé**“)

a

Název:	**Město Úvaly**
Sídlo:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO:	00240931
Zastoupené:	Bc. Markéta Rydvalová, starostka města Úvaly
Telefon:	281 091 111
E-mail:	podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní účet Města:	**107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.**
Webové stránky:	www.mestouvaly.cz
Datová schránka:	pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně též jako „**Smluvní strany**“)

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení a další nutné požadavky Města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj, uzavírají dle ust. § 130 a násl. zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) tuto **veřejnoprávní smlouvu ke stavebnímu záměru žadatele** (dále jen „**Smlouva**“):

PREAMBULE

V souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) **Město pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů**; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Podle ust. § 35 odst. 1 zákona o obcích Město v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o **vytváření podmínek pro** rozvoj sociální péče **a pro uspokojování potřeb svých občanů**; jde především o uspokojování potřeby **bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku**.

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a Zastupitelstvem města Úvaly schválen

strategický rozvojový plán města Úvaly, územní plán města Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.

Žadatel (čl. I. odst. 2) je s těmito cíli Města zcela ztotožněn a na důkaz jednotnosti postupu s Městem ve věcech udržitelného rozvoje Města s cílem nabídky nejvyšší možné kvality bydlení ve městě Úvaly se zavazuje k naplnění všech podmínek sjednaných v této Smlouvě.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Města zajistit posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury ve městě Úvaly a závazek Žadatele na toto posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury finančně přispět.
2. Žadatel je individuálním stavebníkem, tj. nepodnikající fyzickou osobou, která provádí výstavbu pouze za účelem vlastního bydlení nebo bydlení osob blízkých (dále jen „**Žadatel**"), proto Město zajišťuje sdružování takových finančních prostředků na vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících veřejně prospěšných staveb a zařízení nebo opatření vyvolaných Stavebním záměrem žadatele (dále jen „**Veřejná infrastruktura**") a tuto Veřejnou infrastrukturu z těchto sdružených prostředků buduje nebo zvyšuje její dimenzi anebo kapacitu.
3. Žadatel připravuje stavební záměr Žadatele spočívající ve výstavbě **rodinného domu, včetně domovních přípojek a doplňkové stavby, na pozemku parc. č. 2640/7, k.ú. Úvaly u Prahy**, o jedné bytové jednotce, (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**").
4. Žadatel touto Smlouvou přebírá ve sjednané výši náklady na Veřejnou infrastrukturu (§ 131 odst. 3 stavebního zákona) ve formě finančního příspěvku podle čl. II. odst. 1.
5. Stavební záměr Žadatele je doložen průvodní zprávou k projektové dokumentaci a základní koordinační situací stavby a tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
6. Žadatel prohlašuje, že zpracoval v rámci Stavebního záměru Žadatele všechny požadavky orgánů veřejné moci i soukromých osob, kterých se Stavební záměr Žadatele jakkoli dotýká a prohlašuje, že Stavební záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území, včetně souvisejících dokumentů.
7. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známa v lokalitě Stavebního záměru Žadatele všechna omezení vlivem služebností, věcných břemen, zapsaných i nezapsaných ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vztahujících se k pozemkům a nemovitostem v lokalitě záměru a Stavební záměr Žadatele tato omezení akceptuje.
8. Město se zavazuje, že poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru v rozsahu sjednaném touto Smlouvou a po dobu trvání Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací Smlouvy.

II. VÝŠE A ZPŮSOB VÝPOČTU FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU A JEHO ÚHRADA

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu nebo veřejné prostranství při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly (dále jen „**Zásady**"), které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly Z-110/2024 ze dne 12.12.2024 (Zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byť započatý m^2 podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.

   Žadatel v minulosti na základě souboru smluv a dohod s Městem Úvaly vybudoval společně s dalšími osobami část inženýrských sítí a pozemní komunikace, které byly bezúplatně předány

Městu v roce 2009. Podíl Žadatele činil celkem 113.000,- Kč (slovy: *jedno sto třináct tisíc korun českých*). O tuto již investovanou částku se snižuje příspěvek uvedený v odstavci 2.

2. Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 9 Zásad.

	počet	*Kč*
Počet bytových jednotek	1	450.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy nebytových prostor		0
Snížení příspěvku o již investované prostředky		113.000,-
	Celkem	**337.000,-**

3. **Žadatel 1 – P N**

☐ **je osobou***), které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad. Žadatel je tímto srozuměn, aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy a setrvat v ní po dobu nejméně tři roky ode dne přihlášení k trvalému pobytu, jinak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí příspěvku a jeho nedoplatkem. Žadatel se zavazuje tyto podmínky splnit. Žadatel se zavazuje na výzvu Města ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Smlouvy, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy, a je srozuměn, že v případě, že Městu neprokáže ve stanovené lhůtě, kteroukoli z podmínek na slevu, tak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 30 dnů od zániku nároku uhradit Městu doplatek na finančním příspěvku.

☒ **není osobou***), které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad.

4. **Žadatel 1 – P N**

☐ **je osobou***), které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

☒ **není osobou***), které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

5. **Žadatel 2 – P N**

☐ **je osobou***), které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad. Žadatel je tímto srozuměn, aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy a setrvat v ní po dobu nejméně tři roky ode dne přihlášení k trvalému pobytu, jinak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí příspěvku a jeho nedoplatkem. Žadatel se zavazuje tyto podmínky splnit. Žadatel se zavazuje na výzvu Města ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Smlouvy, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy, a je srozuměn, že v případě, že Městu neprokáže ve stanovené lhůtě, kteroukoli z podmínek na slevu, tak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 30 dnů od zániku nároku uhradit Městu doplatek na finančním příspěvku.

☒ **není osobou***), které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad.

6. **Žadatel 2 – P N**

☐ **je osobou***), které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

☒ **není osobou***), které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

7. Žadatelé si jsou vědomi skutečnosti, že jejich Stavební záměr žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatelé zavazují, že poskytnou Městu **do 30 dnů od podpisu této Smlouvy finanční příspěvek** ve výši **337.000,- Kč** (slovy: *tři sta třicet sedm tisíc korun českých*) na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedeným variabilním symbolem **RČ prvního Žadatele** uvedené v této Smlouvě

III. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Finanční příspěvek podle této Smlouvy je příjmem Fondu infrastruktury města Úvaly, který byl zřízen Zastupitelstvem města Úvaly za účelem vytváření peněžních zdrojů jako sdružených finančních prostředků pro financování investic ve Městě především v oblasti Veřejné infrastruktury.

2. Město se zavazuje poskytovat Žadateli v rámci Stavebního záměru žadatele nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr Žadatele.

3. Město se zavazuje, že umožnění výstavby Stavebního záměru žadatele nebude podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona, místních poplatků (například zábor veřejného prostranství apod.), vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek nebo úhrady za zřízení služebnosti/věcného břemene podle platného ceníku schváleného Městem.

4. Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.

5. Město se zavazuje, že umožní Žadateli při splnění závazků Žadatele podle této Smlouvy, jakož i povinností Žadatele plynoucích z právních předpisů, připojení na technickou infrastrukturu města Úvaly vodovod veřejné služby, splaškové kanalizace veřejné služby a přístup na pozemní komunikaci určené k provozu motorových vozidel.

6. V případě, že Stavební záměr Žadatele nebude realizován po dobu platnosti povolení stavby nebo zařízení nebo jiného jim na roveň postaveného povolení ke stavbě Stavebního záměru žadatele, tak Město vrátí příspěvek Žadatele uvedený v čl. II. odst. 5 této Smlouvy na výzvu Žadatele s doložením potvrzení o zániku možnosti stavby Stavebního záměru žadatele.

7. Žadatelé se zavazují, že zároveň umožní společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČO: 05098050, v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě elektronických komunikací uzavřené, v platném znění uzavřené s Městem, vybudovat přípojku stavby optické telekomunikační sítě s ukončením na pozemku Žadatele, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana (dále jen „**Optická infrastruktura**"). Žadatelé nebudou od této třetí strany požadovat za vybudování Optické infrastruktury žádné finanční či nefinanční plnění vyjma běžných nákladů Žadatele v rámci koordinace staveb. Optická infrastruktura bude budována v rámci koordinace staveb s Veřejnou infrastrukturou podle této Smlouvy.

8. Žadatelé se vzdávají všech nároků na náhradu škody vůči Městu, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Žadatele, pokud takové omezení vzniklo před uzavřením této Smlouvy, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Žadatelé a Město pro takový případ sjednávají, že upraví v dodatku této Smlouvy tuto Smlouvu tak, aby byl v souladu skutečný Faktický i právní stav včetně provedení případného vypořádání finančních nároků vzniklých v souvislosti s ujednáním o finančním příspěvku Žadatele (čl. II.), tedy jeho případné ponížení či navýšení podle sjednaných zásad a principů jejich výpočtu.

9. Žadatelé se zavazují, že vybuduje nejméně dvě parkovací místa ve formě odstavných stání pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.

10. Každé parkovací místo bude v souladu s ČSN EN 61851-23 vybaveno elektrickou přípojkou ve formě kabeláže nebo vedením (chráničkou) pro uložení kabelů pro možné další napojení nabíjecí stanicí pro elektrická vozidla (EV) (DC nabíječky) s vodivým propojením vozidla s AC nebo DC vstupem o napětí až do 1 000 V AC a až do 1 500 V DC podle normy IEC 60038 a digitální komunikací mezi DC nabíjecí stanicí a elektrickým vozidlem pro řízení DC dle IEC 61851-24.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud by jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti nebylo v souladu s právními předpisy, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery. Smluvní strany sjednávají, že v takovém případě se dohodnou na ujednání, které je v souladu s právními předpisy tak, aby zůstal zachován obsah a smysl této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecích lhůt této Smlouvy počítané ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, než jakou stanoví zákon, na dobu patnáct let.
3. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy, zejména předány všechny věci nemovité, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města jako zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
4. S ohledem na zák. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Žadatelé výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený Smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
6. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu Smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze Smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté dle předpisů o umístění do datové schránky příjemce obchodní nebo soukromé zásilky v systému datových schránek.
7. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky Smluvní strany; u běžných záležitostí a podrobností nebo plnění Smlouvy je za takový kontakt považování e-mail, který si strany předaly.
8. **Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:**

   Příloha č. 1 - Průvodní zpráva k projektové dokumentaci
   Příloha č. 2 - Základní koordinační situace stavby

9. Žadatelé souhlasí, že Smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Města v evidenci smluv Města.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází i na právní nástupce Smluvních stran o čemž jsou Smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje publikace této Smlouvy v národním geoportálu územního plánování.
11. Změnit obsah Smlouvy lze jen písemnou dohodou sjednaným Smluvními stranami za předchozího schválení Zastupitelstva města Úvaly, formou číslovaných dodatků.
12. Smlouva může být dle § 130 odst. 2 stavebního zákona postoupena se souhlasem Smluvních stran; smluvní strany sjednávají, že na postoupení smlouvy užijí přiměřeně postupu o dodatku Smlouvy.
13. Smlouvu lze předčasně ukončit pouze písemně dohodou Smluvních stran.
14. Smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Úvaly dne ..... usnesením č. **Z-** **/2025** a pověřilo starostku města Úvaly k jejímu podpisu.

15. Smlouva je vyhotovena v **6** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři paré** obdrží Město, po jednom **paré** obdrží Žadatelé a **jedno paré** bude Městem zasláno na úřad územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
16. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne:

Za Město

Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

V dne:

Žadatel

P N

V dne:

Žadatel

P

RODINNÝ DŮM – Úvaly u Prahy
novostavba
DUR A DSP

A+B. průvodní a souhrnná technická zpráva

říjen 2023

Kateřina Ryvolová
AO č. 0401307

A průvodní zpráva

A.1. identifikační údaje stavby

Název stavby:	RD Úvaly
Místo stavby:	Úvaly (538957)
Kraj:	Středočeský
Katastr:	Úvaly u Prahy (775738), p.p.č.2640/7
Druh stavby:	novostavba RD
Stavebník:	P N a F N N M ; L
Stupeň dokumentace :	DUR a DSP
Zpracovatel:	**Kateřina Ryvolová – KR projekt – stavební část** AT, obor PS, č.aut. 0401307 Pod průsekem 1347/10, Praha Hostivař, 102 00

A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Jedná se o novostavbu rodinného domu na p.p.č.2640/7 k.ú.Úvaly u Prahy. Objekt bude samostatně stojící, nepodsklepený, se dvěma podlažími.
RD bude napojen na elektro, sdělovací vedení, vodu a kanalizaci z přilehlé komunikace Pernerova. Projektové dokumentace veřejných částí přípojek vody a kanalizace budou součástí PD pro DUR a DSP.
Dešťová voda bude řešena do vsakovacího tělesa na pozemku investora.
Pozemek bude připojen ke komunikaci Pernerova novým sjezdem o šířce 4,0 m. Součástí stavby bude i doplňková stavba – zahradní domek o velikosti 8,0 x 3,0 m.

A.3. Seznam vstupních podkladů

Pro vypracování dokumentace byly provedeny následující průzkumy a měření :
- požadavky investora
- Snímek z pozemkové mapy
- Polohopisné a výškopisné zaměření
- Požadavky investora

Veškeré závěry a požadavky vyplývající z provedených průzkumů byly zapracovány do dokumentace.

B souhrnná technická zpráva

B.1. Popis území stavby

a)charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Stavba RD je umístěna na pozemku p.č. 2640/7 v Úvalech s celkovou výměrou 859 m2.
Zastavěná plocha objektu je navržena na 168,18 m2, což je 19,5 % zastavěnosti parcely. Zpevněné plochy jsou celkem 148,4 m2, což je 17,27 % z plochy pozemku.

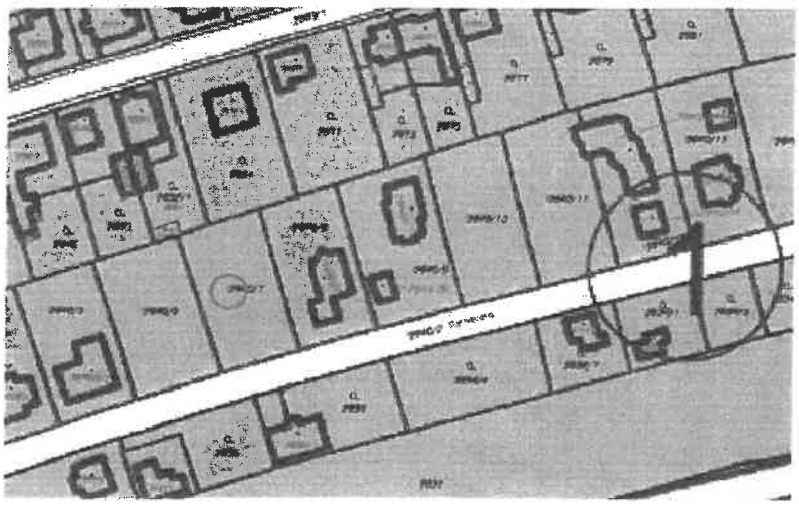
b)údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem.

Bude řešeno ve společném řízení umístění stavby a stavebního povolení (ohlášení stavby), po vypracování příslušné projektové dokumentace.

c)údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu užívání stavby

V lokalitě je stanovena regulace územním plánem města Úvaly.
Dle územně plánovací informace ze dne 23.11.2022 z odboru územního plánování a památkové péče je záměr v souladu s ÚP.

Město Úvaly má platný územní plán sídelního útvaru po změnách (viz výše, dále jen „ÚPnSÚ"). Dotčený pozemek parc. č. 2640/7 v k. ú. Úvaly u Prahy se nachází v lokalitě č. 1 – V Setých, v zastavěném polyfunkčním území města v ploše s rozdílným způsobem využití – čistě obytné území. Toto území slouží pro bydlení a je určeno pro stavby bytových domů, rodinných domů a pro byty v nebytových domech. Vybavení je vhodné doplnit sportovními zařízeními pro neorganizovaný sport a pro potřeby obyvatel území.



Obrázek 1: Výřez z hlavního výkresu úplného znění ÚPnSÚ po změně č. XII

Regulativy prostorového uspořádání:

- *velikost pozemků pro RD 800 – 1200 m² **
- *výšková hladina zástavby – objekty musí zachovat panorama stávajícího města a obytná zástavba by neměla přesáhnout dvě podlaží a podkroví;*
- *předpokládá se zastřešení šikmými střechami;*
- *parkování je uvažováno na pozemcích rodinných domů nebo v podnožích bytových domů;*
- *dešťové vody se budou likvidovat na vlastním pozemku ***

** - platí pro výstavbu v nových zastavitelných plochách*

*** - upozorňujeme, že dle § 21, odst. 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu nejméně 40 %. To znamená, že minimálně 40 % pozemku samostatně stojícího rodinného domu musí být schopné vsakování dešťové vody (plochy zeleně a jiné nezpevněné plochy)*

Navržený záměr :

- Velikost pozemku 859 m2 – v souladu s ÚP
- Dvě nadzemní podlaží – v souladu s ÚP
- Parkování na pozemku investora – v souladu s ÚP
- Dešťové vody do vsaku nebo rozlivem po pozemku – v souladu s ÚP

d)informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjímky z obecných požadavků na využívání území
V řízení nebude uplatňována žádná výjimka. Stavba bude osazena v nejkratším místě v zákonné vzdálenosti od hranic pozemku 2,0 m.
Odstup od nejbližší stavby je 11 m.

RODINNÝ DŮM – Úvaly u Prahy
novostavba
DUR A DSP

D.1. technická zpráva

ŘÍJEN 2023

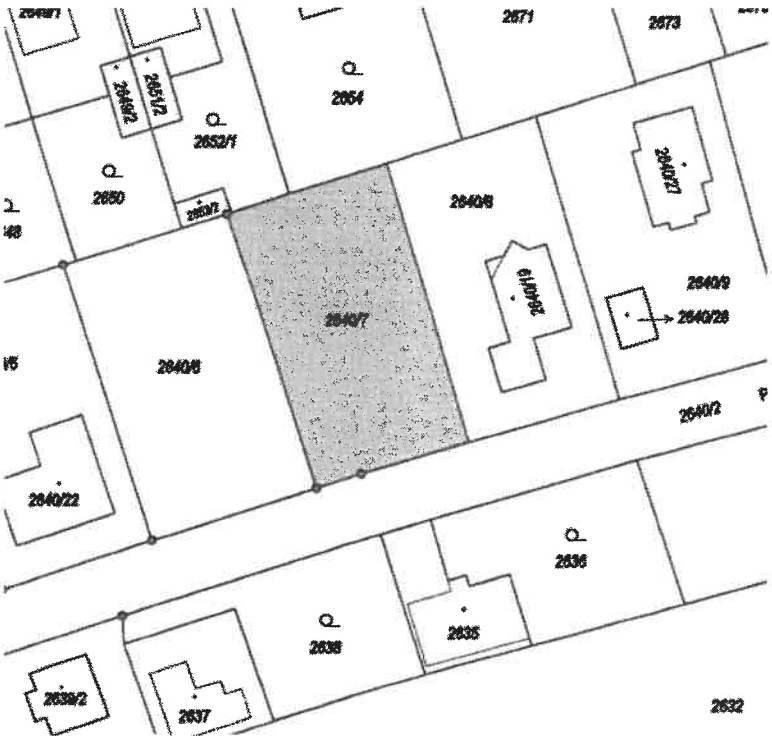
Kateřina Ryvolová
AO č. 0401307

Identifikační údaje stavby

Název stavby:	RD Úvaly
Místo stavby:	Úvaly (538957)
Kraj:	Středočeský
Katastr:	Úvaly u Prahy (775738), p.p.č.2640/7
Druh stavby:	novostavba RD
Stavebník:	P N a P N N M L
Stupeň dokumentace	: DUR a DSP
Zpracovatel:	**Kateřina Ryvolová – KR projekt – stavební část** AT, obor PS, č.aut. 0401307 Pod průsekem 1347/10, Praha Hostivař, 102 00

1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

Stavba RD je umístěna na pozemku p.č. 2640/7 v Úvalech s celkovou výměrou 859 m2. Jedná se o novostavbu rodinného domu na p.p.č.2640/7 k.ú.Úvaly u Prahy. Objekt bude samostatně stojící, nepodsklepený, se dvěma podlažími.
RD bude napojen na elektro, sdělovací vedení, vodu a kanalizaci z přilehlé komunikace Pernerova. Projektové dokumentace veřejných částí přípojek vody a kanalizace budou součástí PD pro DUR a DSP.
Dešťová voda bude řešena do vsakovacího tělesa na pozemku investora.
Pozemek bude připojen ke komunikaci Pernerova novým sjezdem o šířce 4,0 m.
Zastavěná plocha objektu je navržena na 153,36 m2, což je 17,85% zastavěnosti parcely. Zpevněné plochy jsou celkem 148,4 m2, což je 17,27 % z plochy pozemku.



2. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

2.1 ARCHITEKTONICKÉ,FUNKČNÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení vychází z požadavků investora. Objekt je řešen s ohledem na maximální komfort bydlení rodiny a jednoduchost stavby.
Projektová dokumentace řeší návrh novostavby rodinného montovaného domu na bázi dřeva. Rodinný dům je umístěn na pozemku, tak, aby byla maximální plocha pozemku využita pro účely rekreace a odpočinku vlastníků domu a zároveň byly splněny požadavky regulačního plánu.
Součástí stavby bude i zděný zahradní domek jako doplňková stavba ke stavbě hlavní.

Jedná se o novostavbu rodinného domu a doplňkovou stavbu – zahradní domek. Objekt RD bude nepodsklepený, a bude mít 2 nadzemní podlaží. V přízemí bude denní živá část domu – kuchyně, pracovna, obývací pokoj a pokoj pro hosty, a technická místnost, a ve druhém nadzemním podlaží budou umístěny ložnice.
Zahradní domek bude zděný, přízemní, nepodsklepený s plochou střechou.
Stavbu tvoří montovaný dům firmy WOLF SYSTEM samostatně stojící – dům je obdélníkového tvaru o nejdelších rozměrech 14,224 x 11,824 m. Dům je zastřešen valbovou střechou se sklonem 22°
Dům je v této fázi navržen na základové pasy, na kterých je základová deska.
Úroveň přízemí stavby je navržena na ±0,00 = 257,95 m.n.m. Bpv .
V úrovni terénu u vstupu do domu a výškopis je třeba koordinovat na stavbě dle upraveného terénu a zpevněných ploch.
V přízemí budou tyto prostory :
Hlavní společný vstup do zádveří a dále vstup do chodby se schodištěm.
V přízemí bude umístěna denní živá část domu – obývací pokoj, kuchyně, pracovna, pokoj pro hosty, a schodiště do patra.
S vlastním vstupem ze zahrady bude za schodištěm umístěna technická místnost, kde bude technologie pro objekt – tepelné čerpadlo, AKU nádoby na TUV....ev. další zařízení dle požadavku investora.

Ve druhém nadzemním podlaží budou umístěny ložnice pro klidovou noční část domu.
Na každé straně jsou dvě ložnice, které mají společnou koupelnu.

2.2 MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Dům je zastřešen valbovou střechou se sklonem 22° .
Konstrukce střechy bude z dřevěných vazníků firmy DEK – skladby střech viz. Řezy. Ve střeše budou osazeny díly pro odvětrací potrubí kanalizace a bude kompletně osazena hromosvodnou soustavou v pozinkovaném provedení.
Koeficient zvukové neprůzvučnosti je RW > 53 dB.

Podlahová konstrukce je složená z tepelné izolace ve dvou vrstvách a betonového potěru. V chodbě, technické místnosti, koupelnách, je navržena keramická dlažba. V ostatních obytných místnostech je navržena plovoucí podlaha nebo PVC. Finální povrchy budou dle požadavku investora.

Okna a terasové dveře budou plastová nebo dřevěná (dle výběru investora) se zasklením izolačními trojskly (U_{SKLO} = 0,6 W/m^{2}K). Koeficient zvukové neprůzvučnosti je R_W = 32 dB.

Venkovní parapety budou v hliníkovém provedení s povrchovou úpravou – barva dle výběru investora. Vnitřní parapety jsou dřevěné nebo plastové – dle výběru investora.

Vchodové dveře jsou hliníkové s několikavrstvým bezpečnostním sklem a jsou vybaveny bezpečnostním kováním. (U SKLO = 1,1 W/m2K). Koeficient zvukové neprůzvučnosti je RW = 32 dB.

Vnější povrch zateplené fasády tvoří vrchní omítka STO-Stolit v barvě dle vzorníku CRESTYL. Střecha bude jednoplášťová s povlakovou krytinou.

Všechny dřevěné prvky budou opatřeny příslušnými nátěry proti plísním, houbám, dřevokazným houbám a vlhkosti.

Parkovací stání a přístupový chodníček do domu bude ze zámkové dlažby nebo ze zatravňovacích tvárnic, ev. jiné venkovní dlažby, dle výběru investora.

V oplocení do ulice bude osazena vjezdová brána a vstupní branka.
Ostatní oplocení na pozemku je stávající - pletivo mezi sloupky s podhrabovými deskami.

Zahradní domek je řešen jako přízemní obdélníková stavba. Obvodové stěny jsou vyzděny z keramických tvarovek tl.250 mm, nahoře opatřeny železbet věncem. Střecha je řešena dřevěným vazníkem firmy DEK. Objekt je založen na základových pasech.

2.3 ŘEŠENÍ VEGETAČNÍCH ÚPRAV
V rámci stavby RD budou provedeny terénní úpravy po dokončení domu pouze v bezprostředním okolí. Ostatní plocha bude zatravněna.

2.4 ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE
Stavba není řešena jako bezbariérová, na rodinné domy není požadavek.

3.KAPACITY,UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY

plocha pozemku	859 m2
zastavěná plocha objektu RD	168,18 m2
zahradní domek	24 m2
počet bytových jednotek	1
počet uživatelů	7
počet parkovacích stání	4 x plocha

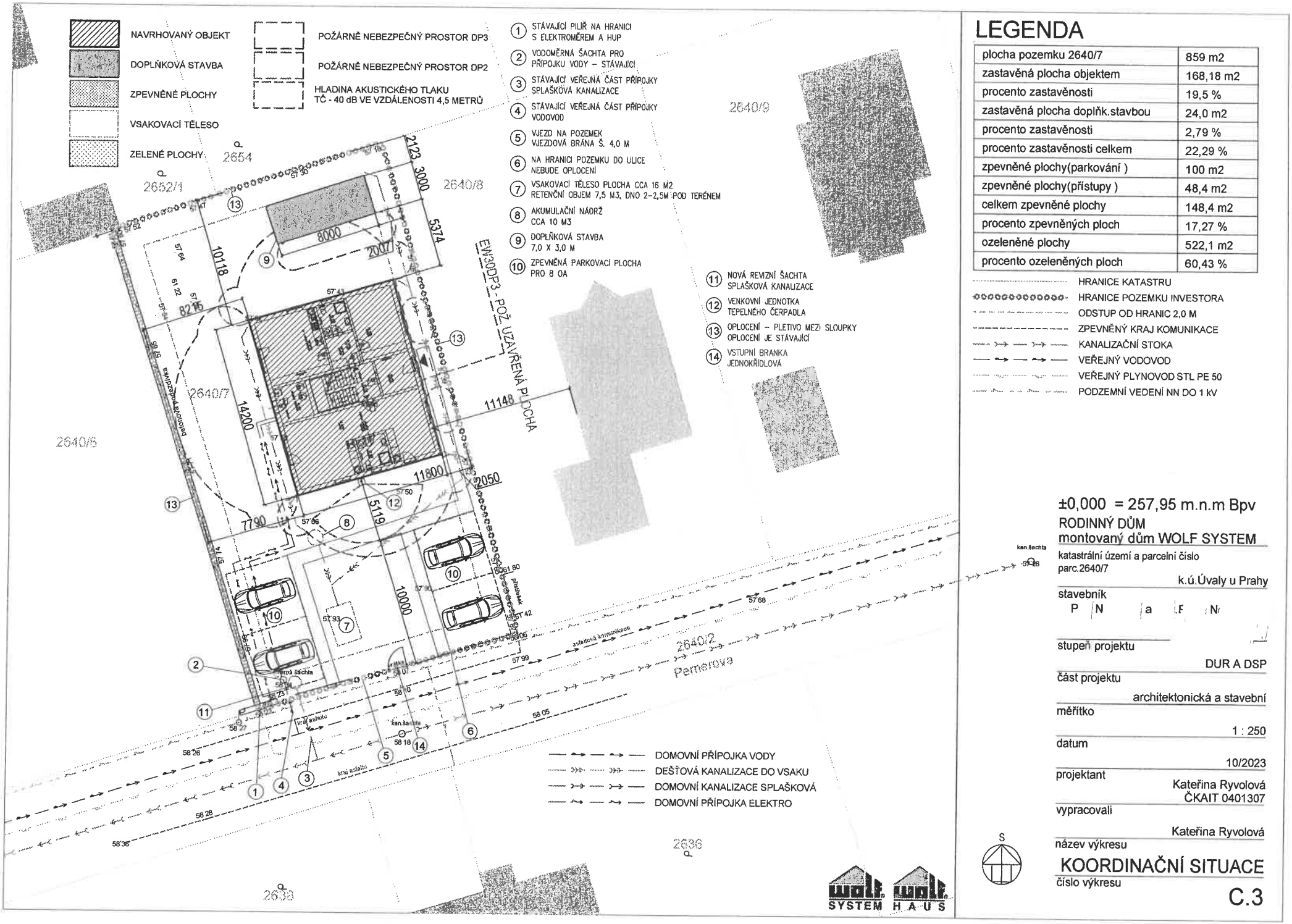
Odhad orientační hodnoty stavebních prací činí 10,0 mil. Kč.

4.TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍCH STAVEB
Pozemek je prázdný a nebude potřeba provádět žádné demolice.

VÝKOPY A ZEMNÍ PRÁCE
Výkopové práce spočívají ve výkopech rýh pro základové pasy, úpravu podloží a pro vedení jednotlivých inženýrských sítí. Výkopy budou prováděny přímo bez svahování. Výkopy pro základové konstrukce budou provedeny do hloubky cca 1,0 m pod úroveň upraveného terénu.
Po odstranění humózních vrstev je třeba odstranit eventuální neúnosné horní pokryvné vrstvy. Základová spára je min. 0,9 m pod okolním upraveným terénem kolem domu.
Dále budou provedeny výkopy pro inženýrské sítě (vodu, kanalizaci, elektro, a dešťovou vodu vedenou do vsakovacího tělesa – vše domovní přípojky (dešťová voda i veřejná část).

ZALOŽENÍ – ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE
Objekt bude založen na základových pasech v únosném rostlém terénu. Pod pasy bude požadována únosnost **min. 150 kPa**. Pas je navržen jako monolitický dvoustupňový, spodní stupeň šířky 400 mm je betonový přímo do výkopu. Horní stupeň tvoří minimálně dvě řady prolévaných tvárnic š. 300 mm. Propojení pasu a dvou řad prolévaných tvárnic provést za pomoci výztuže 2xR10/250 mm, ložné spáry 2xR10.
Pod podkladní deskou bude proveden násyp tl.200 mm. Humózní vrstvy je nutné odstranit, dále málo únosné vrstvy a prosedavé zeminy v úrovni půdorysu objektu také. Odtěžené vrstvy podloží budou postupně nahrazeny zásypem vhodného materiálu, zásyp provádět po vrstvách výšky max.200 mm. Jednotlivé vrstvy budou hutněny na E_{def2} = 30MPa. Poslední vrstva v tloušťce 200 mm bude provedena z vhodného materiálu s požadovanými konečnými parametry E_{def2} = 35 Mpa a poměrem E_{def2}/E_{def1} max.2,0.
Dále bude provedena železbet deska o tl. 150 mm vyztužená KARI sítí 150/50/8 dle statiky. Krytí výztuže musí být minimálně 20 mm. Výšková tolerance základové desky musí být maximálně +/- 0,5 cm z důvodu osazení hlavní nosné konstrukce horní stavby.



LEGENDA

plocha pozemku 2640/7	859 m2
zastavěná plocha objektem	168,18 m2
procento zastavěnosti	19,5 %
zastavěná plocha doplňk.stavbou	24,0 m2
procento zastavěnosti	2,79 %
procento zastavěnosti celkem	22,29 %
zpevněné plochy(parkování)	100 m2
zpevněné plochy(přístupy)	48,4 m2
celkem zpevněné plochy	148,4 m2
procento zpevněných ploch	17,27 %
ozeleněné plochy	522,1 m2
procento ozeleněných ploch	60,43 %

HRANICE KATASTRU
HRANICE POZEMKU INVESTORA
ODSTUP OD HRANIC 2,0 M
ZPEVNĚNÝ KRAJ KOMUNIKACE
KANALIZAČNÍ STOKA
VEŘEJNÝ VODOVOD
VEŘEJNÝ PLYNOVOD STL PE 50
PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1 kV

±0,000 = 257,95 m.n.m Bpv

RODINNÝ DŮM

montovaný dům WOLF SYSTEM

katastrální území a parcelní číslo
parc.2640/7
k.ú.Úvaly u Prahy

stavebník
P N a F N

stupeň projektu
DUR A DSP

část projektu
architektonická a stavební

měřítko
1 : 250

datum
10/2023

projektant
Kateřina Ryvolová
ČKAIT 0401307

vypracovali
Kateřina Ryvolová

název výkresu
KOORDINAČNÍ SITUACE

číslo výkresu
C.3

S

WOLF SYSTEM WOLF HAUS

DODATEK č. 4 PLÁNOVACÍ SMLOUVY
pro lokalitu „Radlická čtvrť“

Název:	**YD Real Estate Alfa s.r.o.**
Sídlo:	Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupena:	Mgr. Ing. Lubomír Pecl
IČO:	092 57 594
DIČ:	CZ09257594
Bankovní spojení:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu:	1357533007/2700
GSM:	+420 602 317 236
E-mail:	info@ydre.cz, jan.mojka@ydhome.cz
Datová schránka:	cziakww

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název:	**T4 Building s.r.o.**
se sídlem:	Třídvorská 1386, Kolín V, 280 02 Kolín
IČ:	04352530
DIČ:	CZ04352530
statutární zástupce:	Radek Němec a Ing. Daniel Mandula, jednatelé
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
číslo účtu:	115–968060267 / 0100
telefon:	+420 725 752 487
e-mail:	nemec@t4building.cz
Datová schránka:	uwy79zg

(dále jen „Kauční ručitel“)

a

Název:	**Město Úvaly**
IČO:	00240931
Sídlo:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno:	Ing. Markétou Rydvalovou, starostkou města
Telefon:	281 091 111
E-mail:	podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	19-1524201/0100
Webové stránky:	www.mestouvaly.cz
Datová schránka:	pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně dále též jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s čl. XI. odst. 6 plánovací smlouvy pro lokalitu „Radlická čtvrť“ schválené Zastupitelstvem města Úvaly dne 25. 6. 2020 usnesením č. Z-44/2020 ve znění Dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 24. 9. 2020 usnesením č. Z-82/2020 ve znění Dodatku č. 2 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 4. 2. 2021 usnesením č. Z-18/2021 a ve znění Dodatku č. 3 ze dne 28. 2. 2024 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 25. 1. 2024 usnesením č. Z-11/2024 (dále jen „**Smlouva**“) tento **dodatek č. 4 Smlouvy** (dále jen „**Dodatek smlouvy**“):

I. ZMĚNY V PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany sjednávají tyto změny ve Smlouvě ve znění pozdějších dodatků:

1. Na straně Žadatele se účastníkem smlouvy v postavení Kaučního ručitele stává společnost:

Název:	**T4 Building s.r.o.**
se sídlem:	Třídvorská 1386, Kolín V, 280 02 Kolín
IČ:	04352530
DIČ:	CZ04352530
statutární zástupce:	Radek Němec a Ing. Daniel Mandula, jednatelé

bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
číslo účtu:	115–968060267 / 0100
telefon:	+420 725 752 487
e-mail:	nemec@t4building.cz
Datová schránka:	uwy79zg

2. **Kauční ručitel** tímto přistupuje k právům a povinnostem Žadatele plynoucích ze Smlouvy, a to jako účastník Smlouvy v postavení ručitele a složitele Kauce dle čl. IX. Smlouvy, která je ve výši 12 000 000,- Kč (slovy: *dvanáct miliónů korun českých*), a to formou bankovní záruky dle podmínek Smlouvy.

3. **Kauční ručitel** za účasti Žadatele předá Městu originál bankovní záruky nejpozději do 30 dnů ode dne, podpisu tohoto Dodatku smlouvy, a to proti písemnému potvrzení.

4. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít bankovní záruku k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele jako zhotovitele Veřejné infrastruktury podle Smlouvy týkajících se řádného provedení Staveb veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluveném termínu/lhůtě podle Smlouvy a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města podle Smlouvy.

II. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

1. Kauční ručitel výslovně, závazně a neodvolatelně prohlašuje v souladu s § 2018 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že jakožto ručitel bezpodmínečně uspokojí v celém rozsahu veškeré peněžité pohledávky Žadatele vzniklé ze Smlouvy uzavřené mezi Žadatelem a Městem, ke které společnost jako Kauční ručitel přistoupila, a to pro případ, že Dlužník nesplní řádně a včas své peněžité dluhy vůči Věřiteli vyplývající ze Smlouvy za podmínek Smlouvou sjednanými.

   K zajištění pohledávek Města vůči Žadateli **předává tímto Kauční ručitel bankovní záruku**, která je neodvolatelná, bezpodmínečná, banka není oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a požadovaná částka bude vyplacena na první žádost Města bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

   Banka v listině bankovní záruky, která nahrazuje Kauci, prohlašuje, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené Městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) anebo nesplnění povinností uvedené ve Smlouvě.

   Součástí záruční listiny bankovní záruky bude název, sídlo a identifikační číslo Města.

2. Kauční ručitel prohlašuje, že byl seznámen s obsahem závazků, za které se zaručuje, a s právy a povinnostmi, které pro něj z ručení vyplývají. Kauční ručitel výslovně prohlašuje, že se podrobně seznámil se Smlouvou.

3. Kauční ručitel prohlašuje, že je připraven řádně a včas splnit veškeré své závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení.

4. Kauční ručitel zároveň výslovně prohlašuje, že jeho ručitelské prohlášení dle předchozích odstavců je neodvolatelné a bezpodmínečné a Kauční ručitel nebude žádným způsobem zproštěn nebo jinak zbaven odpovědnosti z něho vyplývající; současně prohlašuje, že disponuje veškerými potřebnými souhlasy k tomu, aby mohl tento ručitelský závazek přijmout a případně splnit.

5. Závazek Kaučního ručitele podle tohoto ručitelského prohlášení zaniká úplným a konečným splněním všech pohledávek Žadatele vůči Městu vyplývající ze Smlouvy a až do takového zániku nemůže být Ručitelem toto prohlášení jednostranně měněno či odvoláno.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.

2. Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly dne **20.2.2025** usnesením č. **Z- _____ /2025**, a pověřilo starostku Města k jejímu podpisu.

3. Tento Dodatek smlouvy **nabývá platnosti a účinnosti** dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.

4. Tento Dodatek smlouvy je vyhotoven ve **4** vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo poskytovateli bankovní záruky.

5. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek smlouvy ani Smlouvu uveřejnit v Registru smluv.

6. Strany po přečtení tohoto Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech, dne 2025

Za Město Úvaly

Ing. Markéta Rydvalová,
starostka města Úvaly

V Praze, dne 2025

Za Žadatele

Mgr. Ing. Lubomír Pecl
Jednatel

V Kolíně, dne 2025

Za Zhotovitele

Radek Němec a Ing. Daniel Mandula
Jednatelé

DODATEK č. 4 PLÁNOVACÍ SMLOUVY
pro lokalitu „Radlická čtvrť“

Název:	**YD Real Estate Alfa s.r.o.**
Sídlo:	Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupena:	Mgr. Ing. Lubomír Pecl
IČO:	092 57 594
DIČ:	CZ09257594
Bankovní spojení:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu:	1357533007/2700
GSM:	+420 602 317 236
E-mail:	info@ydre.cz, jan.mojka@ydhome.cz
Datová schránka:	cziakww

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název:	**T4 Building s.r.o.**
se sídlem:	Třídvorská 1386, Kolín V, 280 02 Kolín
IČ:	04352530
DIČ:	CZ04352530
statutární zástupce:	Radek Němec a Ing. Daniel Mandula, jednatelé
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
číslo účtu:	115–968060267 / 0100
telefon:	+420 725 752 487
e-mail:	nemec@t4building.cz
Datová schránka:	uwy79zg

(dále jen „Kauční ručitel“)

a

Název:	**Město Úvaly**
IČO:	00240931
Sídlo:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno:	Ing. Markétou Rydvalovou, starostkou města
Telefon:	281 091 111
E-mail:	podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	19-1524201/0100
Webové stránky:	www.mestouvaly.cz
Datová schránka:	pa3bvse

(dále jen „**Město**“)

(společně dále též jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s čl. XI. odst. 6 plánovací smlouvy pro lokalitu „Radlická čtvrť“ schválené Zastupitelstvem města Úvaly dne 25. 6. 2020 usnesením č. Z-44/2020 ve znění Dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 24. 9. 2020 usnesením č. Z-82/2020 ve znění Dodatku č. 2 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 4. 2. 2021 usnesením č. Z-18/2021 a ve znění Dodatku č. 3 ze dne 28. 2. 2024 schváleného Zastupitelstvem města Úvaly dne 25. 1. 2024 usnesením č. Z-11/2024 (dále jen „**Smlouva**“) tento **dodatek č. 4 Smlouvy** (dále jen „**Dodatek smlouvy**“):

I. ZMĚNY V PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany sjednávají tyto změny ve Smlouvě ve znění pozdějších dodatků:

1. Na straně Žadatele se účastníkem smlouvy v postavení Kaučního ručitele stává společnost:

Název:	**T4 Building s.r.o.**
se sídlem:	Třídvorská 1386, Kolín V, 280 02 Kolín
IČ:	04352530
DIČ:	CZ04352530
statutární zástupce:	Radek Němec a Ing. Daniel Mandula, jednatelé

bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
číslo účtu:	115–968060267 / 0100
telefon:	+420 725 752 487
e-mail:	nemec@t4building.cz
Datová schránka:	uwy79zg

2. **Kauční ručitel** tímto přistupuje k právům a povinnostem Žadatele plynoucích ze Smlouvy, a to jako účastník Smlouvy v postavení ručitele a složitele Kauce dle čl. IX. Smlouvy, která je ve výši 12 000 000,- Kč (slovy: *dvanáct miliónů korun českých*), a to formou bankovní záruky dle podmínek Smlouvy.

3. **Kauční ručitel** za účasti Žadatele předá Městu originál bankovní záruky nejpozději do 30 dnů ode dne, podpisu tohoto Dodatku smlouvy, a to proti písemnému potvrzení.

4. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít bankovní záruku k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele jako zhotovitele Veřejné infrastruktury podle Smlouvy týkajících se řádného provedení Staveb veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluveném termínu/lhůtě podle Smlouvy a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města podle Smlouvy.

II. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

1. Kauční ručitel výslovně, závazně a neodvolatelně prohlašuje v souladu s § 2018 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že jakožto ručitel bezpodmínečně uspokojí v celém rozsahu veškeré peněžité pohledávky Žadatele vzniklé ze Smlouvy uzavřené mezi Žadatelem a Městem, ke které společnost jako Kauční ručitel přistoupila, a to pro případ, že Dlužník nesplní řádně a včas své peněžité dluhy vůči Věřiteli vyplývající ze Smlouvy za podmínek Smlouvou sjednanými.

   K zajištění pohledávek Města vůči Žadateli **předává tímto Kauční ručitel bankovní záruku**, která je neodvolatelná, bezpodmínečná, banka není oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a požadovaná částka bude vyplacena na první žádost Města bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

   Banka v listině bankovní záruky, která nahrazuje Kauci, prohlašuje, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené Městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) anebo nesplnění povinností uvedené ve Smlouvě.

   Součástí záruční listiny bankovní záruky bude název, sídlo a identifikační číslo Města.

2. Kauční ručitel prohlašuje, že byl seznámen s obsahem závazků, za které se zaručuje, a s právy a povinnostmi, které pro něj z ručení vyplývají. Kauční ručitel výslovně prohlašuje, že se podrobně seznámil se Smlouvou.

3. Kauční ručitel prohlašuje, že je připraven řádně a včas splnit veškeré své závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení.

4. Kauční ručitel zároveň výslovně prohlašuje, že jeho ručitelské prohlášení dle předchozích odstavců je neodvolatelné a bezpodmínečné a Kauční ručitel nebude žádným způsobem zproštěn nebo jinak zbaven odpovědnosti z něho vyplývající; současně prohlašuje, že disponuje veškerými potřebnými souhlasy k tomu, aby mohl tento ručitelský závazek přijmout a případně splnit.

5. Závazek Kaučního ručitele podle tohoto ručitelského prohlášení zaniká úplným a konečným splněním všech pohledávek Žadatele vůči Městu vyplývající ze Smlouvy a až do takového zániku nemůže být Ručitelem toto prohlášení jednostranně měněno či odvoláno.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nezměněna.

2. Uzavření tohoto Dodatku smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly dne **20.2.2025** usnesením č. **Z- _____ /2025**, a pověřilo starostku Města k jejímu podpisu.

3. Tento Dodatek smlouvy **nabývá platnosti a účinnosti** dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Zastupitelstvem města Úvaly.

4. Tento Dodatek smlouvy je vyhotoven ve **4** vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo poskytovateli bankovní záruky.

5. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tento Dodatek smlouvy ani Smlouvu uveřejnit v Registru smluv.

6. Strany po přečtení tohoto Dodatku smlouvy prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech, dne 2025

Za Město Úvaly

Ing. Markéta Rydvalová,
starostka města Úvaly

V Praze, dne 2025

Za Žadatele

Mgr. Ing. Lubomír Pecl
Jednatel

V Kolíně, dne 2025

Za Zhotovitele

Radek Němec a Ing. Daniel Mandula
Jednatelé

KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: RSD-403675/2024-1

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“) a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Město Úvaly

se sídlem:	Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
IČO:	00240931
DIČ:	CZ00240931
zastoupená:	Ing. Markétou Rydvalovou
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
číslo účtu:	19-1524201/0100

jako „Prodávající“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem:	Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
IČO:	65993390
zastoupený:	Ing. Radkem Mátlem, generálním ředitelem
kontaktní adresa:	**Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Praha**
se sídlem:	Brankovická 337, 280 02 Kolín
oprávněn jednat:	Ing. Pavel Kocanda, LL.M., ředitel Správy Praha
bankovní spojení:	ČNB
číslo účtu:	10006-15937031/0710
datová schránka:	zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku za účelem majetkoprávního vypořádání stavby silnice I. třídy č. 16, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- parc. č. **1717/1** o výměře 29.649 m^2

v katastrálním území **Úvaly u Prahy**, obec Úvaly, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví č.10001.

Na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3547-106/2024 ze dne 11.3.2024, vyhotoveného společností Geodézie Kladno s.r.o., Kročehlavská 1025, 272 03 Kladno-Dubí, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, dne 13.3.2024 pod č. PGP-864/2024-209, se z pozemku parc. č. 1717/1 oddělila část označená jako parc. č. 1717/7 o výměře 281 m2.

Pozemek parc. č. **1717/7 o výměře 281 m2** v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, je se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem prodeje dle této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

1.2 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmětem koupě není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

1.3 Předmět koupě je zastavěn stavbou II. třídy č. 101 a stavbou III. třídy č 01214, přičemž Prodávající prohlašuje, že stavba předmětné pozemní komunikace umístěná na Předmětu koupě není, v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, součástí tohoto pozemku a tato tak není předmětem převodu dle této Smlouvy.

Článek II.
Předmět Smlouvy

2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, IČO 65993390 se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

2.2 Kupující Předmět koupě nabývá do vlastnictví České republiky za účelem majetkoprávního vypořádání stavby.

Článek III.
Kupní cena a platební podmínky

3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 46044/2024-3248 ze dne 25.5.2024, který vypracovala znalkyně Ing. arch. Jiřina Böhmová, se sídlem Zákostelní 663/13, Praha 9. Na základě tohoto znaleckého posudku cena obvyklá pozemkové parcely 1717/7 činí 52.590,-Kč včetně DPH a cena trvalých porostů činí 11.390,-Kč včetně DPH.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

63.980,-Kč včetně DPH
(částka slovy: šedesát tři tisíc devět set osmdesát korun českých)

3.3 Tato kupní cena se mezi Smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí Kupující Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

3.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

3.5 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb. v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV.
Prohlášení Smluvních stran

4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být Kupující zvláště upozorněn.
Smluvní strany se dohodly, že na Kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva.

4.2 Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

Za předpokladu, že Předmět koupě je nájemním nebo pachtovním vztahem zatížen, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu kopii takovéto smlouvy.

4.3 Případné právní či jiné vady na Předmětu koupě nevyplývající z odst. 4.1 a 4.2 se považují za podstatné porušení Smlouvy, přičemž Prodávající bere na vědomí, že Kupující

bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.

4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, bez výhrad přijímá, ale Kupující spolu s Předmětem koupě nepřebírá případné ekologické závazky, s ním spojené, a nebere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a bude tak od Prodávajícího požadovat jejich náhradu.

Článek V.
Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně Kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá.

5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

5.4 Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit.

5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezcizit ani nezatížit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

Článek VI.
Ostatní ujednání

6.1 Prodávající podpisem této Smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

7.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) Kupující.

7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.

7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněním v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.

7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.

7.5 Tato Smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2. zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se výslovně zavazují, že tuto Smlouvu nebudou zveřejňovat v registru smluv.

7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Nebude-li Smlouva podepsána Smluvními stranami téhož dne, stává se platnou a účinnou dnem podpisu pozdějšího.

7.7 Ředitelství silnic a dálnic s. p. (ŘSD) jako zpracovatel a správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této Smlouvy. Informace o zpracování osobních údajů vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, a přehled práv a povinností ŘSD a subjektu údajů jsou zveřejněny na webové stránce ŘSD (https://www.rsd.cz/web/guest/rsd/gdpr-a-zpracovani-osobnich-udaju). Ve Smlouvě uvedený subjekt údajů bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se Smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu ustanovení § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

7.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.9 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad do katastru

nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

- Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

- GP 3547-106/2024

Článek VIII.
Doložka platnosti právního jednání

8.1 Prodávající prohlašuje, že záměr obce prodat Předmět koupě byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce na úřední desce obecního úřadu, a že zastupitelstvo obce rozhodlo o prodeji Předmětu koupě usnesením č. ……. ze dne ……..

Toto ustanovení Smlouvy je doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, která potvrzuje splnění podmínek prodeje nemovitého majetku obce.

Za Prodávajícího:

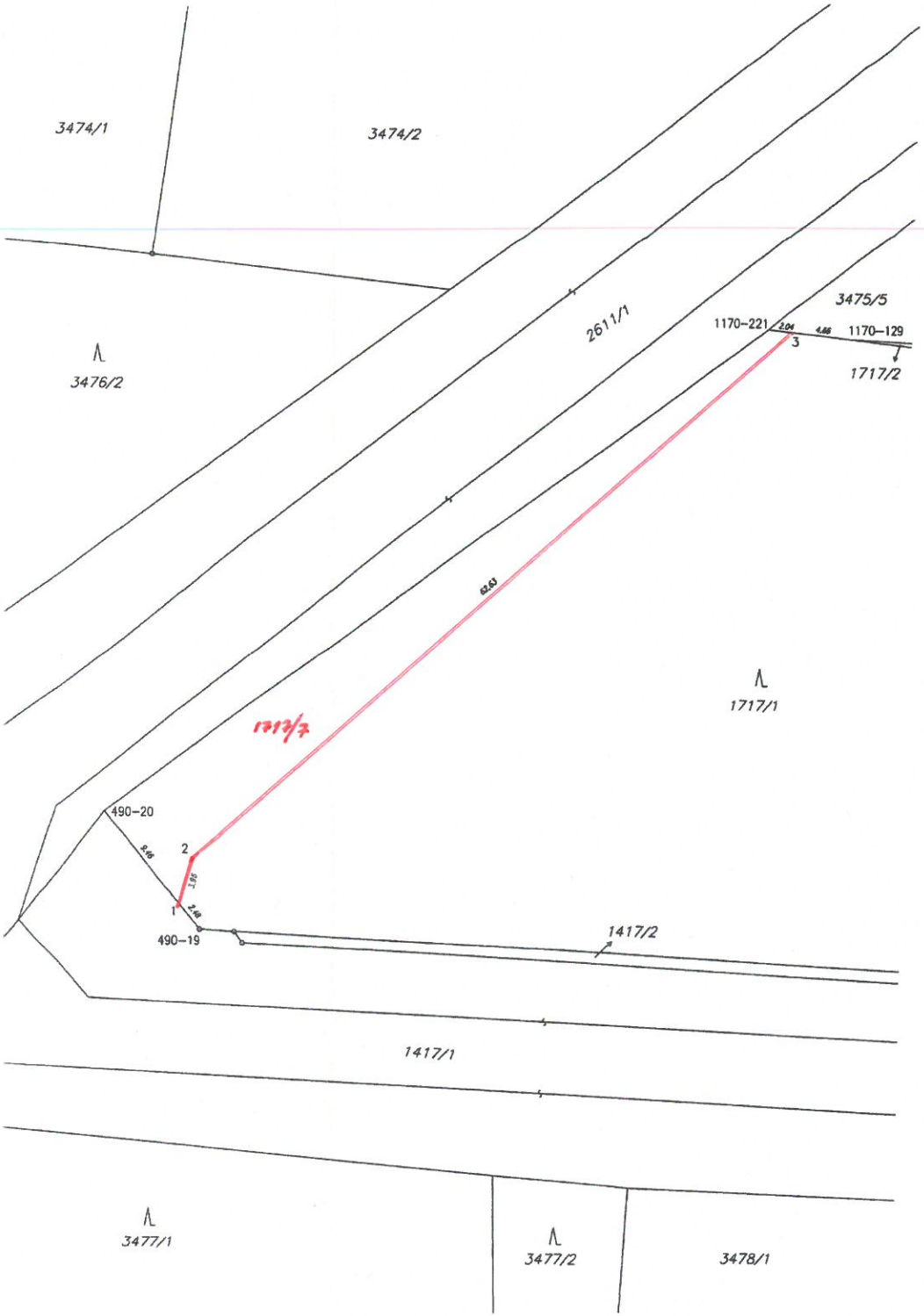
V …….. dne ……..

……
Město Úvaly u Prahy
Ing. Markéta Rydvalová
Starostka města

Za Kupujícího:

V …….. dne ……..

……
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
Ing. Pavel Kocanda LL.M.
Ředitel Správy Praha



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²				ha	m²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
1717/1	2	96	49	lesní poz	1717/1	2	93	68	lesní poz		0	1717/1		10001	2	93	68	
					1717/7		2	81	ostat.pl. silnice		2	1717/1		10001		2	81	
	2	96	49			2	96	49										

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
490–19	722951.23	1047382.42	3	
490–20	722959.01	1047373.20	3	
1170–129	722900.27	1047335.90	3	
1170–221	722906.85	1047335.13	3	
1	722952.89	1047380.45	3	
2	722952.05	1047376.59	3	
3	722904.89	1047335.36	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:	GEODÉZIE Kladno s.r.o. Kročehlavská 1025 272 03 Kladno–Dubí
Číslo plánu:	3547–106/2024
Okres:	Praha–východ
Obec:	Úvaly
Kat. území:	Úvaly u Prahy
Mapový list:	Český Brod 9–3/42
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem nanovených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	barvou–dočasná stabilizace

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Michal Bradáč

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2004/2001

Dne: 11.3.2024 Číslo: 319/2024

Věrohodnost a přesnost odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s ověřovaným parcel.

Ing. Ivana Cincibusová
KÚ pro Středočeský kraj KP Praha - východ
PGP 864/2024-209
2024.03.13 15:19:25 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Olga Lacinová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2032/2001

Dne: 26. 04. 2024 Číslo: 11/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Olga LACINOVÁ
úředně oprávněný zeměměřický inženýr

KUPNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: RSD-403675/2024-1

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), příslušnými ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“) a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Město Úvaly

se sídlem:	Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly
IČO:	00240931
DIČ:	CZ00240931
zastoupená:	Ing. Markétou Rydvalovou
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
číslo účtu:	19-1524201/0100

jako „Prodávající“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem:	Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
IČO:	65993390
zastoupený:	Ing. Radkem Mátlem, generálním ředitelem
kontaktní adresa:	**Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Praha**
se sídlem:	Brankovická 337, 280 02 Kolín
oprávněn jednat:	Ing. Pavel Kocanda, LL.M., ředitel Správy Praha
bankovní spojení:	ČNB
číslo účtu:	10006-15937031/0710
datová schránka:	zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Kupující**“ na straně druhé

Prodávající a Kupující dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku za účelem majetkoprávního vypořádání stavby silnice I. třídy č. 16, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- parc. č. **1717/1** o výměře 29.649 m^2

v katastrálním území **Úvaly u Prahy**, obec Úvaly, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví č.10001.

Na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3547-106/2024 ze dne 11.3.2024, vyhotoveného společností Geodézie Kladno s.r.o., Kročehlavská 1025, 272 03 Kladno-Dubí, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, dne 13.3.2024 pod č. PGP-864/2024-209, se z pozemku parc. č. 1717/1 oddělila část označená jako parc. č. 1717/7 o výměře 281 m2.

Pozemek parc. č. **1717/7 o výměře 281 m2** v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, je se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem prodeje dle této Smlouvy (dále jen jako „**Předmět koupě**“).

1.2 Prodávající prohlašuje, že v nakládání s Předmětem koupě není omezen smluvně ani v důsledku rozhodnutí jakéhokoliv orgánu či osoby, a že ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

1.3 Předmět koupě je zastavěn stavbou II. třídy č. 101 a stavbou III. třídy č 01214, přičemž Prodávající prohlašuje, že stavba předmětné pozemní komunikace umístěná na Předmětu koupě není, v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, součástí tohoto pozemku a tato tak není předmětem převodu dle této Smlouvy.

Článek II.
Předmět Smlouvy

2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství za kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

Kupující touto Smlouvou Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, IČO 65993390 se zakládá právo hospodařit s majetkem státu. Kupující se zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

2.2 Kupující Předmět koupě nabývá do vlastnictví České republiky za účelem majetkoprávního vypořádání stavby.

Článek III.
Kupní cena a platební podmínky

3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve Znaleckém posudku č. 46044/2024-3248 ze dne 25.5.2024, který vypracovala znalkyně Ing. arch. Jiřina Böhmová, se sídlem Zákostelní 663/13, Praha 9. Na základě tohoto znaleckého posudku cena obvyklá pozemkové parcely 1717/7 činí 52.590,-Kč včetně DPH a cena trvalých porostů činí 11.390,-Kč včetně DPH.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající touto Smlouvou prodává a odevzdává Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši:

63.980,-Kč včetně DPH
(částka slovy: šedesát tři tisíc devět set osmdesát korun českých)

3.3 Tato kupní cena se mezi Smluvními stranami vypořádává tak, že částku uvedenou v odst. 3.2 zaplatí Kupující Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

3.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

3.5 Prodávající tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb. v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Prodávající s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek IV.
Prohlášení Smluvních stran

4.1 Předmět koupě se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být Kupující zvláště upozorněn.
Smluvní strany se dohodly, že na Kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, zástavní práva, nevypořádaná předkupní práva či jiná věcná práva ani jiné právní povinnosti, které by jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva.

4.2 Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen nájemním vztahem, a že jej do doby nabytí vlastnictví Kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.

Za předpokladu, že Předmět koupě je nájemním nebo pachtovním vztahem zatížen, zavazuje se Prodávající poskytnout Kupujícímu kopii takovéto smlouvy.

4.3 Případné právní či jiné vady na Předmětu koupě nevyplývající z odst. 4.1 a 4.2 se považují za podstatné porušení Smlouvy, přičemž Prodávající bere na vědomí, že Kupující

bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.

4.4 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním Prodávajícího, dle předchozích ustanovení této Smlouvy, bez výhrad přijímá, ale Kupující spolu s Předmětem koupě nepřebírá případné ekologické závazky, s ním spojené, a nebere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a bude tak od Prodávajícího požadovat jejich náhradu.

Článek V.
Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada poplatků

5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí pouze a výhradně Kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající podpisem této Smlouvy **zmocňuje** Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a ke všem úkonům v rámci vkladového řízení s výjimkou převzetí vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, určeného pro Prodávajícího a Kupující toto zmocnění přijímá.

5.3 V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

5.4 Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, zavazují se Smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva k Předmětu koupě vložit.

5.5 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány a Prodávající se zavazuje Předmět koupě (ani jakoukoliv jeho část) nezcizit ani nezatížit jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

Článek VI.
Ostatní ujednání

6.1 Prodávající podpisem této Smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

7.1 Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, jedno (1) vyhotovení obdrží Prodávající a jedno (1) Kupující.

7.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.

7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněním v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.

7.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.

7.5 Tato Smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2. zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se výslovně zavazují, že tuto Smlouvu nebudou zveřejňovat v registru smluv.

7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Nebude-li Smlouva podepsána Smluvními stranami téhož dne, stává se platnou a účinnou dnem podpisu pozdějšího.

7.7 Ředitelství silnic a dálnic s. p. (ŘSD) jako zpracovatel a správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této Smlouvy. Informace o zpracování osobních údajů vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, a přehled práv a povinností ŘSD a subjektu údajů jsou zveřejněny na webové stránce ŘSD (https://www.rsd.cz/web/guest/rsd/gdpr-a-zpracovani-osobnich-udaju). Ve Smlouvě uvedený subjekt údajů bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se Smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu ustanovení § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

7.8 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.9 Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které Smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem Předmětu koupě ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad do katastru

nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

- Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

- GP 3547-106/2024

Článek VIII.
Doložka platnosti právního jednání

8.1 Prodávající prohlašuje, že záměr obce prodat Předmět koupě byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce na úřední desce obecního úřadu, a že zastupitelstvo obce rozhodlo o prodeji Předmětu koupě usnesením č. ……. ze dne ……..

Toto ustanovení Smlouvy je doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, která potvrzuje splnění podmínek prodeje nemovitého majetku obce.

Za Prodávajícího:

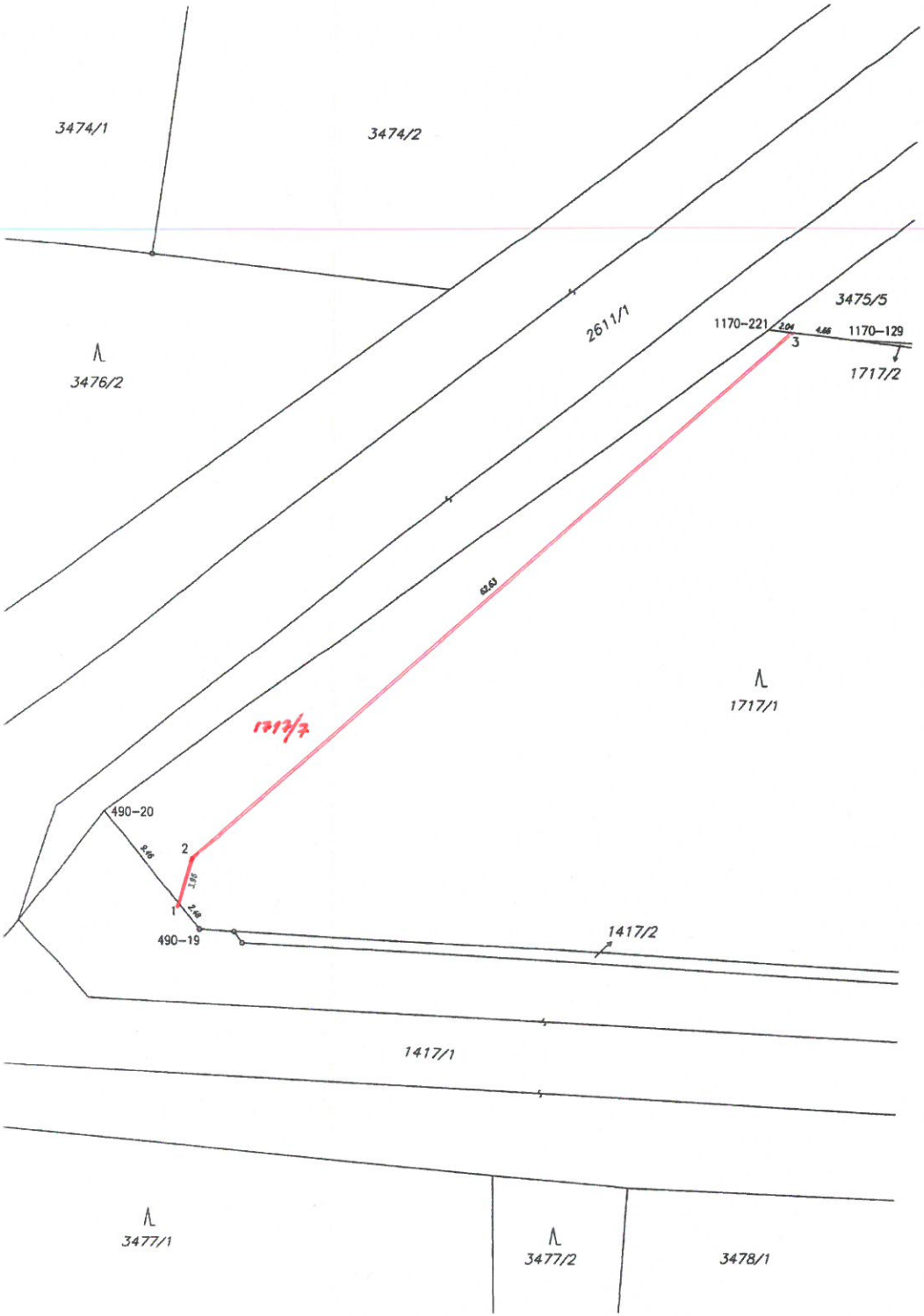
V …….. dne ……..

……
Město Úvaly u Prahy
Ing. Markéta Rydvalová
Starostka města

Za Kupujícího:

V …….. dne ……..

……
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
Ing. Pavel Kocanda LL.M.
Ředitel Správy Praha



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²				ha	m²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
1717/1	2	96	49	lesní poz	1717/1	2	93	68	lesní poz		0	1717/1		10001	2	93	68	
					1717/7		2	81	ostat.pl. silnice		2	1717/1		10001		2	81	
	2	96	49			2	96	49										

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
490–19	722951.23	1047382.42	3	
490–20	722959.01	1047373.20	3	
1170–129	722900.27	1047335.90	3	
1170–221	722906.85	1047335.13	3	
1	722952.89	1047380.45	3	
2	722952.05	1047376.59	3	
3	722904.89	1047335.36	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:	GEODÉZIE Kladno s.r.o. Kročehlavská 1025 272 03 Kladno–Dubí
Číslo plánu:	3547–106/2024
Okres:	Praha–východ
Obec:	Úvaly
Kat. území:	Úvaly u Prahy
Mapový list:	Český Brod 9–3/42
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem nanovených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	barvou–dočasná stabilizace

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Michal Bradáč

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2004/2001

Dne: 11.3.2024 Číslo: 319/2024

Věrohodnost a přesnost odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s ověřovaným parcel.

Ing. Ivana Cincibusová
KÚ pro Středočeský kraj KP Praha - východ
PGP 864/2024-209
2024.03.13 15:19:25 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Olga Lacinová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2032/2001

Dne: 26. 04. 2024 Číslo: 11/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Olga LACINOVÁ
úředně oprávněný zeměměřický inženýr