

PODKLADY

k 6. zasedání

Zastupitelstva města Úvaly

konané dne

23. 10. 2025



PROGRAM JEDNÁNÍ

6. zasedání Zastupitelstva města Úvaly, které se koná ve čtvrtek dne 23. 10. 2025

v 18:00 hodin v sále č. p. 65, Riegerova 65, Úvaly

Bod	Tisk	Název materiálu	Předkládá
1.		<i>Zahájení</i>	
2.	MZ-2090-2025	Informace starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 26. 9. 2025 do 23. 10. 2025	Ing. Markéta Rydvalová, starostka
3.	MZ-2089-2025	Přehled nabídek úvěru financování na výstavbu Svazkové základní školy Povýmolí	Ing. Markéta Rydvalová, starostka
4.	MZ-2091-2025	Schválení dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci na realizaci „SVAZKOVÉ ŠKOLY“	Ing. Markéta Rydvalová, starostka
5.	MZ-2088-2025	Směna pozemků a řešení přístupové cesty do Škvorecké obory – Králičina	Ing. Markéta Rydvalová, starostka
6.	MZ-2085-2025	Informace k výkonu rozhodnutí Pivovar Škvorec, Tyršova č. p. 7, Škvorec	Ing. Markéta Rydvalová, starostka
7.	MZ-2086-2025	Veřejnoprávní plánovací smlouva - M. B.	Ing. Markéta Rydvalová, starostka
8.	MZ-2087-2025	Veřejnoprávní plánovací smlouva - P. P.	Ing. Markéta Rydvalová, starostka
9.		<i>Různé</i>	
10.		<i>Dotazy, připomínky a podněty členů zastupitelstva</i>	
11.		<i>Dotazy, iniciativní návrhy občanů</i>	
12.		<i>Ukončení jednání</i>	

Ing. Markéta Rydvalová v. r.
starostka

**Věc: Informace starostky o činnosti Rady města Úvaly za období
od 26. 9. 2025 do 23. 10. 2025**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Ing. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Informace starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 26. 9. 2025 do 23. 10. 2025.
Kompletní zápisy z jednání rady města jsou ke stažení na webových stránkách města.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

zprávu starostky o činnosti Rady města Úvaly za období od 26. 9. 2025 do 23. 10. 2025

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

ZPRACOVAL: Monika Šimáňová

Věc: Přehled nabídek úvěru financování na výstavbu Svazkové základní školy Povýmolí

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Ing. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Zastupitelstvu města Úvaly je předkládán přehled nabídek úvěrů pro výstavbu Svazkové základní školy Povýmolí.

Nabídku dle zadaných požadavků předložily 4 bankovní domy.

Získat úvěr pro Dobrovolný svazek obcí Povýmolí se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, IČO: 04363531 se rozhodly členské obce svazku (Úvaly, Květnice, Hradešín, Dobročovice, Příšimasy).

Z těchto finančních prostředků se budou hradit vlastní prostředky na výstavbu Svazkové základní školy Povýmolí, tj. výše úvěru cca 150 mil. Kč., dotace MŠMT 650 mil. Kč, 10 mil. Kč Krajský úřad Středočeského kraje.

Jednotlivé obce budou přispívat do Svazku obcí Povýmolí na splátky úvěru z vlastních rozpočtů obcí, dle zadaných podmínek. Město Úvaly bude přispívat 66,6 % částky ze splátky po dobu 20 let.

Návrhy byly předloženy finančnímu výboru.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

předložené nabídky na poskytnutí úvěru pro Dobrovolný svazek obcí se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, IČO: 04363531 pro výstavbu Svazkové základní školy Povýmolí

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly-nabídky financování Svazkové základní školy Povýmolí

ZPRACOVAL: Jitka Hájková, vedoucí ekonomického odboru OE

NABÍDKY FINANCOVÁNÍ SVAZKOVÉ ŠKOLY

05.09.2025

	CSOB	KB	UCB	ČS
Limit	150 mil.	150 mil.	150 mil.	150 mil.
Čerpání	do 12/2028	do 12/2028	do 12/2028	do 12/2028
Splatnost	20 let (2048)	20 let (2048)	20 let (2048) Navíc nabídka 3letého úvěru s možností překlopení (?)	20 let (2048)
Sazba	fixní sazba: (3Y) do 1/2029 = 3,69 % p.a. (5Y) do 10/2030 = 3,8 % p.a.	fixní sazba: (3Y) 3,79 % p.a. (5Y) 3,80 % p.a.	floatová sazba: 1M PRIBOR + 1,22 % p.a. (akt: 3,52+1,22 = 4,74 %)	fixní sazba: (3Y) do 9/2028 = 3,93 % p.a. (5Y) do 9/2030 = 4,24 % p.a.
Poplatek za nedočerpání	Není	Není, pokud méně než 10% limitu - k jednání	?	?
Rezervační poplatek	0	0	0,12% p.a. po dobu čerpání (cca 270 tis.)	Dle Sazebníku České spořitelny, a.s. pro bankovní obchody nebo individuálně:-závazková provize – 0,2% p.a. (pouze v období čerpání z nečerpávané částky); -za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěru – bez poplatku; -za měsíční správu a vedení úvěrového obchodu – bez poplatku
Další poplatky	0	100 CZK (měsíčně)	0	
Předčasné splacení	Bez sankce (pokud se nejedná o přeřinancování)	splátka z obdržené dotace kdykoliv zdarma v období reflexace úrokové sazby zdarma v případě splátek z jiných zdrojů jsou účtovány náklady banky , pokud z vývoje sazeb na finančních trzích vzniknou (mohou vzniknout nebo nevzniknou)	Bez poplatku	?
Zajištění	Ručitelské prohlášení členů DSO	Ručitelské prohlášení členů DSO	Bez zajištění	Ručitelské prohlášení členů DSO
Podmínky čerpání	rozhodnutí DSO / jednotlivých municipalit o přijetí úvěru a splátkovém plánu Smlouva o dílo s dodavatelem včetně rozpočtu a harmonogramu Smlouva s TDI Územní rozhodnutí/ stavební povolení Rozhodnutí o poskytnutí dotace Zřízení pojištění stavby u ČSOB Pojišťovny - pojištění v kompetenci zhotovitele	Podepsání úvěrové a zajišťovací dokumentace Schválení přijetí úvěru radou Svazku Předložení zápisů ze zastupitelstev členů Svazku prokazujících schválení smluv o ručení Předložení smlouvy/smluv nebo rozhodnutí o poskytnutí dotace/dotací, pokud je na projekt poskytována Smlouva/y o dílo na projekt Předložení pravomocného stavebního povolení, příp. jiného dokumentu dle zákona č. 183/2006 Sb. Předložení smlouvy se subjektem, který bude vykonávat technický dozor stavby Předložení faktur, příp. jiných dokladů prokazujících účelovost Čerpání na účty dodavatelů nebo běžný účet klienta po doložení úhrady dokladů z vlastních prostředků	dokumenty k doložení účelu úvěru smlouvu o spolupráci obcí na realizaci „Svazkové školy“ stavební povolení dokumentace k dotaci souhlas členské schůze DSO Povýmolí s realizací předmětu úvěru ručitelská prohlášení jednotlivých obcí DSO Povýmolí souhlas zastupitelstva jednotlivých obcí DSO Povýmolí s vystavením ručení usnesení zastupitelstva jednotlivých obcí DSO Povýmolí o volbě starosty Na základě doložených podkladů (smlouvy o dílo, faktury apod.)	
Smluvní podmínky	Omezení úvěrů Přijmy na účet DSO 100 % v bance Kvartální informace TDI o průběhu stavby Předkládání ročních a pololetních výsledků ČP/EBITDA vůči dluhové službě z úvěru od začátku splácení > 110 % V případě delikvence doplní členi DSO promptně zdroje na úhradu Zřízení pojištění nemovitosti v ČSOB Poj. po kolaudaci	Vedení běžného účtu u KB Domicilace plateb Provedení mimořádné splátky z obdržené dotace do 10 dnů po jejím obdržení (v případě přeřinancování dotace, v případě spolufinancování bez této podmínky) - tento bod je k jednání, banka může prodloužit, závisí na dohodě	?	Mimořádné splátky jsou vždy možné a to: Poplatek za mimořádnou splátku mimo termín fixace 5% . Mimořádná splátka bez sankce je možná v období změny fixace

**Věc: Schválení dodatku č. 1 Smlouvy o spolupráci na realizaci
„SVAZKOVÉ ŠKOLY“**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Ing. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Obce zapojené do Dobrovolného svazku obcí Povýmolí uzavřely Smlouvu o spolupráci na realizaci „Svazkové školy“, smlouva byla předložena a projednána Zastupitelstvem města Úvaly dne 18. 11. 2021 a bylo přijato usnesení č. Z - 78/2021.

V souvislosti se zajištěním financování Svazkové základní školy Povýmolí z úvěru Dobrovolného svazku obcí Povýmolí vznikl požadavek na právní úpravu vzájemných práv a povinností členských obcí při splácení úvěru. Banky nevyžadují ručení majetkem jednotlivých obcí, ke schválení bude předloženo „ručitelské prohlášení“.

Celková výše vypůjčených finančních prostředků je 150 mil. Kč. Prostředky budou využity na výstavbu svazkové školy, vybavení a bezprostředně související infrastruktury. Celkové odhadované náklady jsou odhadovány ve výši 802 mil. Kč. Zbývající prostředky nad rámec úvěru budou poskytnuty z dotace MŠMT a Středočeského kraje.

Podrobné znění smlouvy najdete v příloze.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. souhlasí s

s uzavřením Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci obcí na realizaci „Svazkové školy“ mezi Dobrovolným svazkem obcí Povýmolí se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, IČO: 04363531, zastoupený: Ing. Markétou Rydvalovou, předsedkyní svazku a

Obec Přišimasy

Sídlo: Jana Čermáka 80, 282 01 Přišimasy

IČO: 00235652

Zastoupena: Bc. Šárkou Rumanovou, starostkou

a

Obec Květnice

Sídlo: K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

IČO: 00640042

Zastoupena: Ing. Lenkou Houžvičkovou, starostkou

a

Obec Dobročovice

Sídlo: Dobročovice 38, 250 82 Dobročovice

IČO: 00662399

Zastoupena: Milanem Černým, starostou

a

Obec Hradešín

Sídlo: Hradešín 114, 282 01 Hradešín

IČO: 00665100

Zastoupena: Pavlem Bělochem, starostou

a

Město Úvaly

Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

IČO: 00240931

Zastoupeno: Ing. Markétou Rydvalovou, starostkou
(společně jen jako „Obce zapojené do svazku obcí“)

II. pověřuje

uvolněného místostarostu podpisem tohoto dodatku

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Smlouva o spolupráci

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci obcí na realizaci „Svazkové školy“

ZPRACOVAL: Ing. Jana Svatošová, projektový manažer

SMLOUVA
o spolupráci obcí na realizaci „Svazkové školy“

Obec: **Obec Přišimasy**

Sídlo: Jana Čermáka 80, 282 01 Přišimasy

IČO: 00235652

Zatoupena: Bc. Šárkou Rumanovou

a

Obec: **Obec Květnice**

Sídlo: K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

IČO: 00640042

Zastoupena: Stanislavem Plockem

a

Obec: **Obec Dobročovice**

Sídlo: Dobročovice 38, 250 82 Dobročovice

IČO: 00662399

Zastoupena: Milanem Černým

a

Obec: **Obec Hradešín**

Sídlo: Hradešín 114, 282 01 pošta Český Brod

IČO: 00665100

Zastoupena: Pavlem Bělochem

a

Obec: **Město Úvaly**

Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

IČO: 00240931

Zastoupena: Mgr. Petrem Boreckým

(společně jen jako „**Obce zapojené do svazku obcí**“)

a

Název: **Dobrovolný svazek obcí Povýmolí**

IČO: 04363531

Sídlo: Pražská 276, 250 82 Úvaly

Zastoupena: Mgr. Petrem Boreckým, předsedou svazku

Číslo účtu: 123-2963490267/0100

Datová schránka: ipdmn6a

(dále jen „**DSO Povýmolí**“)

(společně všechny smluvní strany dále jen jako „**Smluvní strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Obce zapojené do DSO Povýmolí mají zájem realizovat projekt tzv. Svazkové školy (dále jen „**škola**“).
- B. Obce zapojené do svazku obcí založily za společným účelem zřízení a provoz svazkové základní školy svazek obcí DSO Povýmolí.

- C. DSO Povýmolí **za účelem provozování Školy zřizuje školskou právníckou osobu.** Školská právnícká osoba je právníckou osobou zřízenou podle tohoto zákona, jejíž hlavní činností je poskytování vzdělávání podle vzdělávacích programů uvedených v § 3 a školských služeb podle tohoto zákona.“ (§ 124 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů). Zřízení školské právnícké osoby DSO Povýmolí schválilo svým usnesením dne 25. 6. 2021. Školská právnícká osoba bude zapsána dle zákona do rejstříku škol ke dni 1.9.2022, kdy vznikne.
- D. Smluvní strany jsou si vědomy, že **výstavba Školy byla zařazena do podpogramu 133D341 Ministerstva školství mládeže a tělovýchovy** zaměřenou na Podporu vybraných projektů rozvoje výukových kapacit základního vzdělávání zřizovaného obcemi a dobrovolnými svazky obcí. Podpora je stanovena na 800 000Kč při závazné kapacitě 810 žáků a podmínce minimální výše podílu účastníka 15 % z celkových uznatelných výdajů, a obce prostřednictvím Svazku obcí **jsou povinny, uhradit zbytek nákladů na stavbu a realizaci Školy.**
- E. K nutnému zajištění školní docházky dětí členských obcí svazku **byla sjednána** mezi obcí Květnice a obcí Jirny **nájemní smlouva na dobu určitou na pronájem školní budovy č.p. 45.** Nájemní smlouva ke dni 1. 9. 2022 přechází na vzniklou školskou právníckou osobu.
- F. **K uzavření této smlouvy vede** obce a Svazek obcí **závazek vážných důvodů pro uzavření takové smlouvy,** kterým je dlouhodobé plánování projektu přes více volebních období zastupitelstev obcí a z toho souvisejících finančních a dalších závazků obcí k zajištění realizace projektu na výstavby Školy.

Smluvní strany se dohodly na úpravě některých vzájemných práv a povinností při realizaci výstavby Školy a proto uzavírají v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), za využití § 46 a násl. a § 84 odst. 2 písm. r) zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů tuto **Smlouvu:**

I. PŘEDMĚT SMLOUVY A ZÁVAZEK OBCÍ

1. Obce zapojené do svazku obcí v rámci DSO Povýmolí se zavazují podílet se na úhradě **nákladů spojených se zajištěním realizace projektu na výstavbu Školy** včetně souvisejících nákladů.
2. Obce zapojené do svazku obcí v rámci DSO Povýmolí **budou finanční náklady v následujícím poměru:**

	Předpokládaný počet dětí	Procentní vyjádření navrhovaných podílů
Květnice	225	18,2%
Hradešín	68	5,4%
Dobročovice	38	3,0%
Přišimasy	85	6,8%
Úvaly	829	66,6%
Celkem:	1 245	100%

3. **Finanční náklady podle předchozího odstavce budou Obce zapojené do svazku** vkládat jako členské obce do majetku DSO Povýmolí **formou úhrady podílu na náklady na Školu** do rozpočtu DSO Povýmolí, a to **po celou dobu výstavby budovy a souvisejících zařízení Školy** podle stavební dokumentace, **celou dobu splácení případných úvěrů a půjček** na stavbu Školy, jakož **příspěvku na provoz Školy.**
4. **Obce zapojené do svazku obcí** sjednávají, že **náklady na budovu školy č.p. 45** bude hradit DSO Povýmolí a od vzniku školské právnícké osoby tato školská právnícká osoba.

Případné přímé náklady obce Květnice v souvislosti s uzavřenou nájemní smlouvou na budovu školy s obcí Jirny, budou obci Květnice započítány jako vklad členské obce podle odstavce 3.

5. Smluvní strany sjednávají, že **v případě, že** z jakéhokoli důvodu a jakýmkoli způsobem v budoucnu **členství konkrétní obce v DSO Povýmolí zanikne**, tak **obec zapojená do tohoto svazku obcí, která odpadla, bude finanční náklady v poměru sjednaném touto smlouvou na Školu hradit na základě zálohové faktury** vystavené DSO Povýmolí až do doby vypořádání. Vypořádací podíl obce při zániku členství podle stanov DSO Povýmolí se nebude vztahovat na vložný podíl podle odstavce 1; tato část vypořádacího podílu bude DSO Povýmolí vyúčtována neprodleně po schválení závěrečného vyúčtování realizace projektu a výstavby Školy včetně souvisejících nákladů DSO Povýmolí a tato část vypořádacího podílu bude obci vyúčtována a uhrazena v deseti ročních splátkách.
6. Smluvní strany sjednávají, že povinnost obce sjednaná v odstavci 3 může být dohodou smluvních stran nahrazena převzetím závazku jakoukoli smluvní stranou nebo smluvními stranami anebo i jinou obcí, která závazky převezme.
7. Nestanoví-li se úhrada obcí podle odstavců 2 nebo 3 členskou schůzí DSO Povýmolí jinak, tak se smluvní strany zavazují uhradit finanční částky na základě průběžného vyúčtování realizace projektu na výstavbu Školy, které je doručeno DSO Povýmolí, ve sjednané lhůtě do 15 dnů od doručení vyúčtování obci.

II. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem na vlastní náklady veškerou nezbytnou součinnost.
2. DSO Povýmolí se zavazuje, že bude provádět řádně a včas vyúčtování nákladů na jednotlivé obce včetně odhadu těchto nákladů pro jednotlivá rozpočtová období a pro účely rozpočtového výhledů jednotlivých obcí.
3. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena kteroukoli smluvní stranou bez předchozího písemného souhlasu ve formě dodatku k této smlouvě se souhlasem všech ostatních smluvních stran.
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že kterákoli smluvní strana nesplní svůj závazek finanční platby podle této smlouvy v termínech uvedených dle Smlouvy, je povinna zaplatit smluvní straně, které dluží, jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 % z dlužné částky zaokrouhlenou na celé stokoluny směrem nahoru, jakož i úrok z prodlení z dlužné částky ve výši dvojnásobku zákonné sazby za každý, byť započatý den z prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo smluvní strany, která je věřitelem, na náhradu škody v plné výši.

III. TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do konce druhého následujícího kalendářního roku následujícím po roce, ve kterém bude provedena kolaudace stavby Školy.
2. Tato smlouva může být rovněž ukončena dohodou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

IV. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.

2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.
4. S ohledem na smysl a účel smlouvy a závazku vážných důvodů pro uzavření takové smlouvy se smluvní strany výslovně vzdávají svého práva na budoucí případné zrušení závazku ve smyslu § 2000 odst. 2 občanského zákoníku.
5. S ohledem na zákon 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.
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 následující den po umístění do datové schránky příjemce 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, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Přišimasy pod číslem č. 25 dne 10.11.2021 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
9. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Květnice pod číslem č. 2021/05/VIII dne 10.11.2021 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
10. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Dobročovice pod číslem č. 5 dne 30.11.2021 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
11. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Hradešín pod číslem č. 7/25/2021 dne 13.12.2021 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
12. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly pod číslem Z-78/2021 dne 18.11.2021 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
13. Uzavření této smlouvy schválila členská schůze DSO Povýmolí obcí pod číslem usnesení č. 16/2021 dne 10.11.2021 za Svazek obcí podepisuje smlouvu předseda svazku.
14. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstvy.

15. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
16. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom stejnopise obdrží každá smluvní strana.
17. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne


Za Přišimasy



Bc. Šárka Rumanová
starostka obce Přišimasy

V Úvalech dne

Za Květnici



Stanislav Plocek
starosta obce Květnice

V Úvalech dne

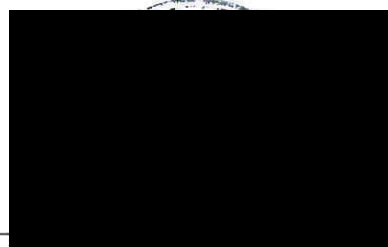
Za Dobročovice



Milan Černý
starosta obce Dobročovice

V Úvalech dne

Za Hradešín



Pavel Beloch
starosta obce Hradešín

V Úvalech dne

Za město Úvaly



Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

V Úvalech dne

Za Svazek obcí



Mgr. Petr Borecký
předseda DSO Povýmolí

Dobrovolný svazek obcí Povýmolí
Pražská 276, 250 82 Úvaly
IČ: 04363531

DODATEK Č. 1
KE SMLouvĚ O SPOLUPRÁCI NA REALIZACI „SVAZKOVÉ ŠKOLY“

Obec Přišimasy

Sídlo: Jana Čermáka 80, 282 01 Přišimasy

IČO: 00235652

Zastoupena: Bc. Šárkou Rumanovou, starostkou

a

Obec Květnice

Sídlo: K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

IČO: 00640042

Zastoupena: Ing. Lenkou Houžvičkovou, starostkou

a

Obec Dobročovice

Sídlo: Dobročovice 38, 250 82 Dobročovice

IČO: 00662399

Zastoupena: Milanem Černým, starostou

a

Obec Hradešín

Sídlo: Hradešín 114, 282 01 Hradešín

IČO: 00665100

Zastoupena: Pavlem Bělochem, starostou

a

Město Úvaly

Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

IČO: 00240931

Zastoupeno: Ing. Markétou Rydvalovou, starostkou
(společně jen jako „**Obce zapojené do svazku obcí**“)

a

Dobrovolný svazek obcí Povýmolí

Sídlo: Pražská 276, 250 82 Úvaly

IČO: 04363531

Zastoupený: Ing. Markétou Rydvalovou, předsedkyní svazku
(dále jen „**DSO Povýmolí**“)

(společně všechny smluvní strany dále jen jako „**Smluvní strany**“)

Vzhledem k tomu, že

- A. Smluvní strany spolu uzavřely Smlouvu o spolupráci na realizaci „Svazkové školy“ (dále jen „**Smlouva**“), kterou upravily základní vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran ve vztahu k financování výstavby Svazkové základní školy v Úvalech (dále jen „**Škola**“);
- B. výstavba Školy bude vedle dotace Ministerstva školství mládeže a tělovýchovy a dalších dotací financována rovněž prostřednictvím bankovního úvěru;
- C. s ohledem na uvedené je nutné podrobnějším způsobem upravit zejména problematiku povinností Obcí zapojených do svazku obcí ve vztahu k přijetí a splácení bankovního úvěru a rovněž ve vztahu k případnému porušení závazku k platbě některé Obce zapojené do svazku obcí;

uzavírají Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek ke Smlouvě o spolupráci obcí na realizaci „Svazkové školy“
(dále též jen „**Dodatek č. 1**“)

Článek 1.

Základní ustanovení

- 1.1. Obce zapojené do svazku obcí se zavazují podílet se na úhradě nákladů spojených se zajištěním financování výstavby Školy včetně souvisejících nákladů dle pravidel stanovených ve Smlouvě a konkretizovaných v tomto Dodatku č. 1.
- 1.2. DSO Povýmolí se tímto Dodatkem č. 1 zavazuje vykonávat za účelem realizace výstavby Školy a zajištění financování výstavby Školy činnosti stanovené ve Smlouvě a v tomto Dodatku č. 1.
- 1.3. Obce zapojené do svazku obcí tímto potvrzují, že mezi náklady, k jejichž úhradě se Smlouvou zavázaly, náleží rovněž závazek k náhradě části nákladů na zajištění povolení a realizace příjezdové komunikace ke Škole, infrastruktury, přeložky VN a nákladů spojených se zajištěním náhradního technického řešení radioreleového spoje, kdy tuto část nákladů ve výši 36,25 % (resp. 5.716.005,- Kč ve vztahu k Radioreleovému spoji) se původně zavázalo uhradit pouze Město Úvaly na základě Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti, uzavřené dne 23. 4. 2008 mezi Městem Úvaly, Úvaly Development, s.r.o. a Arcona Capital Nederland N.V. Pro vyloučení pochybností Obce zapojené do svazku obcí a DSO Povýmolí souhlasí s tím, že tento

závazek vůči Úvaly Development, s.r.o. od Města Úvaly smluvně převezme DSO Povýmolí a že se na úhradě těchto nákladů budou Obce zapojené do svazku obcí, včetně Města Úvaly, podílet v poměru stanoveném Smlouvou s tím, že se DSO Povýmolí následně stane na základě darovací smlouvy namísto Města Úvaly vlastníkem pozemních komunikací a infrastruktury, na jejichž výstavbě se budou finančně podílet, ve smyslu Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti. Identifikace konkrétních pozemních komunikací a infrastruktury, na jejichž výstavbě se budou Obce zapojené do svazku obcí podílet, bude stanovena smluvním ujednáním s Úvaly Development, s.r.o.

- 1.4. Budoucí uspořádání vlastnických vztahů k této infrastruktuře a zajištění její správy, údržby a obnovy bude předmětem dalších smluvních ujednání mezi Obcemi zapojenými do svazku obcí a DSO Povýmolí, a to tak, aby výsledné majetkové a finanční uspořádání bylo v souladu s povinností postupovat s péčí řádného hospodáře všech stran Smlouvy.

Článek 2.

Bankovní úvěr, pravidla financování a splácení úvěru

- 2.1. DSO Povýmolí provedlo poptávkové řízení za účelem výběru banky, se kterou bude uzavřena smlouva o úvěru, ze kterého bude financována výstavba Školy, nebo přímý výběr takové banky, a to mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v souladu s § 29 písm. m) tohoto zákona.
- 2.2. Smlouvu o úvěru uzavře s vybranou bankou výlučně DSO Povýmolí, ledaže bude k uzavření smlouvy o úvěru nezbytná rovněž smluvní účast Obcí zapojených do svazku obcí. Bude-li úvěrová smlouva uzavřena tak, že úvěrovanou smluvní stranou budou místo DSO Povýmolí Obce zapojené do svazku obcí, platí pro jejich práva a povinnosti totéž, co je stanoveno v tomto ohledu v tomto Dodatku č. 1 pro DSO Povýmolí.
- 2.3. Smlouva o úvěru s vybranou bankou nebude obsahovat žádné zajištění finančních závazků DSO Povýmolí ze strany Obcí zapojených do svazku obcí, s výjimkou zajištění ručitelskými prohlášeními Obcí zapojených do svazku obcí, v rozsahu jejich podílu na závazku vůči příslušné bance.
- 2.4. Obce zapojené do svazku obcí se zavazují respektovat a řádně a včas splnit veškeré případné požadavky, nebo dodatečné požadavky vybrané banky ve vztahu k poskytnutí a/nebo zajištění úvěru.
- 2.5. Úvěr na základě smlouvy o úvěru s vybranou bankou, může být do výše 150 mil. Kč. Ke sjednání úvěru nad finanční limit dle předchozí věty se vyžaduje souhlas členské schůze DSO Povýmolí.
- 2.6. Finanční prostředky získané z poskytnutého úvěru budou použity výlučně na úhradu vlastních nákladů na výstavbu Školy, dodávku veškerého zařízení a vnitřního vybavení Školy a na úhradu souvisejících nákladů na poskytování dalších dodávek, služeb a stavebních prací, které mají přímou či nepřímou souvislost s výstavbou Školy.
- 2.7. Na úhradu splátek úvěru nesmí být použity finanční prostředky z dotací přijatých za

účelem výstavby Školy, nebude-li to dle pravidel příslušné dotace výslovně umožněno.

- 2.8. DSO Povýmolí je povinen k financování realizace projektu Školy využívat primárně finanční prostředky z poskytnutých dotací při splnění všech dotačních podmínek.
- 2.9. Na základě sjednané smlouvy o úvěru a na základě principů stanovených Smlouvou DSO Povýmolí stanoví každé Obci zapojené do svazku obcí výši jejích finančních příspěvků pro účely splácení poskytnutého úvěru a platební kalendář, který jsou strany Obce zapojené do svazku obcí povinny dodržovat.
- 2.10. DSO Povýmolí se zavazuje, že poskytne Obcím zapojeným do svazku obcí platební harmonogram splátek úroků a splátek jistiny úvěru neprodleně poté, co mu bude v návaznosti na uzavření smlouvy o úvěru s vybranou bankou znám harmonogram splátek úroků a jistiny splátek a že jim následně neprodleně poskytne jakoukoliv změnu tohoto harmonogramu.
- 2.11. Obce zapojené do svazku obcí jsou povinny poukazovat své finanční prostředky na úhradu splátek úvěru na účet DSO Povýmolí, který z nich uhradí příslušné splátky úvěru. Obce zapojené do svazku obcí se zavazují, že příslušné finanční prostředky pro úhradu každé splátky úroků, splátky jistiny úvěru, nebo jiné platby bance poskytnou DSO Povýmolí tak, aby je DSO Povýmolí měl k dispozici na svém účtu u banky nejpozději 3 pracovní dny před dnem splatnosti příslušné platby.
- 2.12. Dodatečnou změnu základních parametrů úvěru (výše úvěru, výše splátky, změna doby splácení, úhrada mimořádné splátky, předčasné splacení úvěru, změnu zajištění, bude-li sjednáno), projedná DSO Povýmolí s Obcemi zapojenými do svazku obcí předem, a to s výjimkou změny úrokové sazby a jiných standardních parametrů, pokud k nim bude dle podmínek smlouvy o úvěru jednostranně oprávněna vybraná banka.
- 2.13. Obce zapojené do svazku obcí se zavazují, že se budou ve stanoveném poměru podílet na všech případných dodatečných platbách, které banka dle smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní bude po DSO Povýmolí vyžadovat.
- 2.14. Obce zapojené do svazku obcí se zavazují, že v případě, kdy z jakéhokoliv důvodu bude hrozit, nebo dojde k porušení podmínek smlouvy o úvěru nebo zesplatnění úvěru, poskytnou bance dodatečné zajištění závazků DSO Povýmolí k úhradě úvěru, primárně formou vystavení ručitelského prohlášení, a to každá obec v rozsahu svého podílu na nákladech projektu Školy, který byl sjednán ve Smlouvě.
- 2.15. DSO Povýmolí je oprávněn, s příslušným odůvodněním ve vhodných případech, navrhnout Obcím zapojeným do svazku obcí mimořádnou splátku úvěru, nebo předčasné splacení úvěru, přičemž Obce zapojené do svazku obcí se zavazují, že bez závažných, zejména finančních důvodů takový návrh neodmítnou. Obce zapojené do svazku obcí se pro účely schváleného předčasného splacení úvěru nebo mimořádné splátky úvěru zavazují poskytnout řádně a včas finanční prostředky odpovídající jejich podílu na realizaci projektu Školy.

Článek 3.

Porušení závazků a platební neschopnost

- 3.1. Obce zapojené do svazku obcí se zavazují hradit řádně a včas své finanční závazky spojené s úhradou splátek úvěru.
- 3.2. Obce zapojené do svazku obcí se zavazují neprodleně informovat DSO Povýmolí a ostatní Obce zapojené do svazku obcí o tom, že je ohrožena jejich schopnost uhradit kterýkoliv příspěvek na úhradu splátky úvěru, nebo jeho část, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o takové skutečnosti dozvědí. Obce zapojené do svazku obcí se zavazují v případě takového oznámení neprodleně jednat o tom, jakým způsobem nahradí platbu příslušné Obce zapojené do svazku obcí tak, aby řádná a včasná splátka úvěru nebyla ohrožena. Pokud se obce nedohodnou jinak, uhradí na podíl příslušné Obce zapojené do svazku obcí částku v poměru, v jakém se podílejí na financování projektu, přepočteném tak, jako by příslušná Obec zapojená do svazku obcí, která není schopna splnit svůj závazek, nebyla smluvní stranou Smlouvy. Možnost postupu podle ustanovení čl. I. odst. 6 Smlouvy tím není dotčena. Tento princip bude použit i v případě dlouhodobé platební neschopnosti některé Obce zapojené do svazku obcí.
- 3.3. V rozsahu, v jakém Obec zapojená do svazku obcí uhradí platbu namísto jiné Obce zapojené do svazku obcí, se tato Obec zapojená do svazku obcí stává vůči dlužné Obce zapojené do svazku obcí věřitelem pohledávky odpovídající příslušné částce se splatností jeden měsíc od doručení oznámení dlužné obci o provedené úhradě. V případě prodlení dlužné Obce zapojené do svazku obcí bude věřitelská obec oprávněna požadovat za dobu prodlení úhradu úroků z prodlení ve výši stanovení právními předpisy.
- 3.4. Obec zapojená do svazku obcí se zavazuje nahradit veškeré náklady vzniklé DSO Povýmolí či jiným Obcím zapojeným do svazku obcí v souvislosti s porušením její platební povinnosti, včetně finančních pohledávek uplatněných příslušnou bankou v důsledku případného prodlení DSO Povýmolí za řádnou a včasnou úhradou splátky úvěru.

Článek 4.

Závěrečná ustanovení

- 4.1. Pokud není tímto Dodatkem č. 1 výslovně stanoveno jinak, použijí se na plnění dle tohoto dodatku obdobně ustanovení Smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo některé ustanovení Dodatku č. 1 zcela nebo zčásti neplatné či právně neúčinné, zůstává tím nedotčena platnost či právní účinnost ostatních ustanovení.
- 4.3. Uzavření toho Dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Přišimasy pod číslem č. *** dne *** a pověřilo starostku obce k jejímu podpisu.
- 4.4. Uzavření toho Dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Květnice pod číslem č. *** dne *** a pověřilo starostku obce k jejímu podpisu.
- 4.5. Uzavření toho Dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Dobročovice pod číslem č. ****

dne *** a pověřilo starostu obce k jejímu podpisu.

- 4.6. Uzavření toho Dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Hradešín pod číslem č. *** dne *** a pověřilo starostu obce k jejímu podpisu.
- 4.7. Uzavření toho Dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Úvaly pod číslem *** dne *** a pověřilo starostku města k jejímu podpisu.
- 4.8. Uzavření toho Dodatku č. 1 schválila členská schůze DSO Povýmolí pod číslem usnesení č. *** dne *** a pověřila předsedkyni svazku k jejímu podpisu.
- 4.9. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou, a to za podmínky schválení zastupitelstvy jednotlivých obcí, které jsou Smluvními stranami, resp. členskou schůzí DSO Povýmolí.
- 4.10. S odkazem na § 3 odst. 2 písm. k) 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, není povinnost tento Dodatek č. 1 uveřejnit v Registru smluv.
- 4.11. Dodatek č. 1 je vyhotoven v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá Smluvní strana.
- 4.12. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku č. 1 prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

Za obec Přišimasy

.....

Bc. Šárka Rumanová
starostka

V Úvalech dne

Za obec Dobročovice

.....

Milan Černý
starosta

V Úvalech dne

Za obec Květnice

.....

Ing. Lenka Houžvičková
starostka

V Úvalech dne

Za obec Hradešín

.....

Pavel Běloch
starosta

V Úvalech dne

Za město Úvaly

.....

Ing. Alexis Kimbembe
místostarosta

V Úvalech

Za DSO Povýmolí

.....

Ing. Markéta Rydvalová
předsedkyně svazku

Věc: Směna pozemků a řešení přístupové cesty do Škvorecké obory – KrálíčinaMATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Ing. Markéta Rydvalová, StarostkaPROJEDNÁNO S:PŘIZVAT:PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Odbor investic a dopravy informoval radu města dne 11. června 2025 o žádosti paní H*** S*****, majitelky pozemků parc. č. 3553 (222 m²) a 3556, oba v k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, o jejich ohrazení. Přes pozemek parc. č. 3553 vede cesta do Škvorecké obory – Králíčina. Její ohrazení by znemožnilo přístup veřejnosti.

Průběh řešení a původní návrh směny

14. ledna 2025: Proběhlo šetření na místě a bylo domluveno geometrické zaměření.

25. února 2025: Proběhlo geodetické vytyčení pozemků, při němž byla navržena směna pozemků za účelem zachování přístupové cesty.

U šetření byla přítomna paní S*****.

Návrhy směny pro zachování cesty:

Směna s paní S*****:

Město Úvaly nabídlo směnu jejího pozemku parc. č. 3553 (222 m²) za nově vzniklý pozemek města parc. č. 3557/2 (222 m²), který by vznikl dělením parc. č. 3557. (Viz příloha č. 1)

Směna s ostatními vlastníky (D*****, J***, P*****):

Přístupová cesta vede i přes jejich pozemky parc. č. 3555/3 (29 m²) a 3555/4 (16 m²), o celkové výměře 45 m².

Majitelům byla nabídnuta směna za část pozemku města parc. č. 3555/5 (45 m²), který vznikne dělením parc. č. 3555/1. (Viz příloha č. 2)

Věcné břemeno a další zájem:

Bylo zjištěno, že na pozemku parc. č. 3556 paní S***** je zapsáno historicky nedohledatelné věcné břemeno pro město a vlastníky pozemku parc. č. 3555/2.

Paní S***** podmínila směnu pozemků vymazáním tohoto věcného břemene. Dne 31. března 2025 paní S***** zároveň projevila zájem i o odkup zbylé části pozemku parc. č. 3557 od města.

Záměr směny výše uvedených pozemků byl následně schválen radou města dne 11. 6. 2025, usnesení č. R - 184/2025 a zastupitelstvem města dne 26. 6. 2025, usnesením č. Z - 47/2025.

Odbor investic a dopravy informoval dne 10. 7. 2025 paní S***** e-mailem o vyhlášení záměru směny. Paní S***** zaslala e-mail, ve kterém nesouhlasí s původně navrženou směnou (parc. č. 3553 za parc. č. 3557/2, tj. 222 m² za 222 m²).

Paní S***** nově navrhuje směnu svého pozemku parc. č. 3553 (222 m²) za celý pozemek města parc. č. 3557 (1 073 m²).

Rozdíl výměry: $1\,073\text{ m}^2 - 222\text{ m}^2 = 851\text{ m}^2$

Navrhovaný doplatek: 100 000 Kč za zbývajících 851 m². Cena za m² (z rozdílu): 100 000 Kč /117,51 Kč/m²/ (Druh pozemku: trvalý travní porost). Paní S***** obhájí navrhovanou cenu s odkazem na prodeje v sousedství (nabývací tituly v příloze):

Rok koupě	Cena za m ²
2021 (vlastní koupě)	60,9 Kč/m ²
2022 (sousední prodej)	20,0 Kč/m ²
2023 (sousední prodej)	251,8 Kč/m ²
Průměrná cena	110,9 Kč/m ²

Dále uvádí, že její pozemky k výměně jsou hodnotnější (jsou dále od řeky a nejsou tak podmáčené). Nabízený doplatek 117,5 Kč/m² je tak podle ní přiměřený. Ostatní vlastníci se směnou souhlasí. Rada města dne 8. 10. 2025 doporučila Zastupitelstvu města Úvaly vzít na vědomí informaci o protinávruhu

paní S***** ze dne 10. 7. 2025, ve kterém odmítá původně schválený záměr směny parc. č. 3553 (222 m²) za parc. č. 3557/2 (222 m²) a nově navrhuje směnu svého pozemku parc. č. 3553 za celý pozemek města parc. č. 3557 (1 073 m²) s doplatkem ve výši 100 000 Kč a dále doporučila Zastupitelstvu města Úvaly trvat na původních dohodách směny pozemků s paní S***** podle původně schváleného záměru směny parc. č. 3553 (222 m²) za parc. č. 3557/2 (222 m²)

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

informaci o protinávrhu paní S***** ze dne 10. 7. 2025, ve kterém odmítá původně schválený záměr směny parc. č. 3553 (222 m²) za parc. č. 3557/2 (222 m²) a nově navrhuje směnu svého pozemku parc. č. 3553 za celý pozemek města parc. č. 3557 (1 073 m²) s doplatkem ve výši 100 000 Kč

II. trvá

na původních dohodách směny pozemků s paní S***** podle původně schváleného záměru směny parc. č. 3553 (222 m²) za parc. č. 3557/2 (222 m²)

III. ukládá

1. starostce

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

Termín: 31. 7. 2025

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - nabídka paní Sirůčkové

Příloha k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - nabídka paní S***** (veřejná kopie)

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - korespondence s paní Sirůčkovou

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - korespondence s paní S***** (veřejná kopie)

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - situace

Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 1

Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 1 (veřejná kopie)

Příloha č.5 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 2

Příloha č.5 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - příloha č. 2 (veřejná kopie)

Příloha č.6 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Kupní smlouva na 1/2 pozemku parc.č. 3555/2, katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly

Příloha č.6 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Kupní smlouva na 1/2 pozemku parc.č. 3555/2, katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly (veřejná kopie)

Příloha č.7 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Kupní smlouva na 1/2 pozemku parc.č. 3555/2, katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly

Příloha č.7 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Kupní smlouva na 1/2 pozemku parc.č. 3555/2, katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly (veřejná kopie)

ZPRACOVAL:

Ing. Libor Kadlec, vedoucí odboru investic a dopravy
OIDBlanka Viktorová,
Odbor investic a dopravy

Blanka Viktorová

Od: [REDACTED]
Odesláno: pondělí 15. září 2025 12:22
Komu: Blanka Viktorová
Předmět: RE: záměr
Přílohy: Smlouva 1.pdf; smlouva 2.pdf; příklep.pdf

Příznak pro zpracování: Zpracovat
Stav příznaku: Opatřeno příznakem

Dobrý den,
jak jsme se bavily po telefonu, že v sousedství se prodávaly pozemky, tak posílám nabývací tituly v příloze. Já jsem svůj pozemek kupovala v roce 2021 za částku 60,9 Kč/m² a sousední se prodával v roce 2022 za částku 20 Kč/m² a v roce 2023 za částku 251,8 Kč/m². Průměrná cena z těchto třech prodejů tedy vychází na 110,9 Kč/m². Já jsem nabízela doplatek za ten rozdíl výměr částku 100 tis. Kč, což vychází 117,5 Kč/m² čistě z rozdílu výměr a to ještě s tím, že mnou vyměňované pozemky jsou hodnotnější (jsou dále od řeky a tedy nejsou tak podmáčené). Napište mi, jestli s tímto bude město souhlasit.

S [REDACTED]

----- Původní e-mail -----

Od: Blanka Viktorová <Blanka.Viktorova@mestouvaly.cz>

Komu: [REDACTED]

Datum: 14. 7. 2025 8:01:33

Předmět: RE: záměr

Dobrý den, paní S [REDACTED]

Děkuji za Váš e-mail. Jak jsem pochopila se směnou nesouhlasíte. Budu o tom vedení města informovat.

S pozdravem

Blanka Viktorová

ODBOR INVESTIC A DOPRAVY

T: +420 281 091 557

M: +420 734 882 726

E: blanka.viktorova@mestouvaly.cz

W: www.mestouvaly.cz

Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

pracoviště Riegerova 897
250 82 Úvaly

Blanka Viktorová

Od: Blanka Viktorová
Odesláno: pondělí 14. července 2025 8:01
Komu: [REDACTED]
Předmět: RE: záměr

Dobrý den, paní S [REDACTED]

Děkuji za Váš e-mail. Jak jsem pochopila se směnou nesouhlasíte. Budu o tom vedení města informovat.

S pozdravem

Blanka Viktorová
ODBOR INVESTIC A DOPRAVY

T: +420 281 091 557
M: +420 734 882 726
E: blanka.viktorova@mestouvaly.cz
W: www.mestouvaly.cz



Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

pracoviště Riegerova 897
250 82 Úvaly

From: [REDACTED]
Sent: Thursday, July 10, 2025 9:40 PM
To: Blanka Viktorová <Blanka.Viktorova@mestouvaly.cz>
Subject: RE: záměr

Dobrý den,
při ústním jednání jste mě nabídkou překvapili, slyšela jsem to toho dne poprvé a chtěla jsem si to promyslet. Nikdy jsem výslovně nesouhlasila s tím, že bych vyměnila celý svůj pozemek 3553 za pouhou část pozemku 3557. Ihned následující den jsem Vás telefonicky informovala, že bych pozemky vyměnila (tedy svůj pozemek 3553 za celý pozemek města 3557 s doplatkem). A při dalším telefonátu v březnu jste se mi omluvila, že se ještě o mém návrhu směny mého pozemku 3553 za celý pozemek 3557 s doplatkem ještě nezačalo jednat, protože jste mě špatně pochopila, že chci směnit celý pozemek 3557 s doplatkem, ale že teď už v tom máte jasno a ať napíšete výši mnou navrhovaného doplatku, že to předložíme zastupitelstvu. Což jsem udělala.

Píšete, že směna pozemku 3553 za pouhou část pozemku 3557 stejné výměry by byla výhodná pro všechny. Já tam nějak tu výhodu pro mě nevidím. A to z téhož důvodu, proč nechce obec dělat cestu podél Výmoly. Pozemky blíže řece jsou podmačené a tedy i méně hodnotné. Proto jsem i tu stavbu zahradního domku umístila co možná nejdále od Výmoly. Pokud bych tuto Vámi schválenou směnu provedla, tak by mě to jen poškodilo, už bych ji nemohla umístit na původně plánovaném místě. Doslova bych byla blázen, abych směnila svůj hodnotnější pozemek za stejnou výměru méně hodnotného. Pro mě to nepřinese žádnou výhodu.

Byla jsem přesvědčená, že se jedná o mém návrhu směny celého pozemku 3557 s doplatkem a proto jsem neuháněla stavební úřad, aby podal to odvolání na kraj. Takto jste mě zdrželi naprosto zbytečně.

S [REDACTED]

----- Původní e-mail -----

Od: Blanka Viktorová <Blanka.Viktorova@mestouvaly.cz>

Komu: [REDACTED]

Kopie: Libor Kadlec <Libor.Kadlec@mestouvaly.cz>

Datum: 10. 7. 2025 14:22:05

Předmět: RE: záměr

Vážená paní S [REDACTED]

ráda bych reagovala na Váš dotaz ohledně odkupu pozemku ve vlastnictví města Úvaly. Vaše nabídka byla projednána s vedením města, které se však v současné době rozhodlo neprodávat svůj majetek.

Nabídka směny pozemků

Jak Vám bylo již dříve sděleno, město Úvaly Vám nabídlo směnu pozemků. Dne 25. února 2025 proběhlo za účasti všech vlastníků pozemků parc. č. 3553 a 3555/2 vytyčení pozemků, které provedla společnost BELZA-GEO s.r.o. - geodetická kancelář. Během tohoto setkání byla na místě dohodnuta možná směna s vlastníky pozemků tak, aby byla zachována přístupová cesta.

Konkrétně Vám byla nabídnuta směna části pozemku parc. č. 3557 (katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly), který je ve vlastnictví města Úvaly, za pozemek parc. č. 3553 (katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly), který je ve Vašem vlastnictví.

Majitelům pozemku parc. č. 3555/2, panu [REDACTED], byla nabídnuta směna části jejich pozemku za část pozemku parc. č. 3555/1 (katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly), který je rovněž ve vlastnictví města Úvaly.

K Vaším e-mailům

Jsem si vědoma Vašeho e-mailu ze dne 26. února 2025, ve kterém sama zmiňujete možnost směny pozemků, a to ve znění, které cituji:

"Dobrý den,

ještě jsem narazila na jednu drobnost. Celou dobu jsem byla přesvědčená, že pozemek 3555/1 také vlastní sousedé. Ale teprve teď na to koukám, že je to městský pozemek. A tento pozemek má také věčné břemeno chůze a jízdy podél Výmoly, které je zapsané na mém pozemku 3556. Takže jak jsme se bavili, že si se sousedy domluvíme to odstranění tohoto věčného břemene (protože pokud

domluvíme tu směnu, tak už bude naprosto bezpředmětné), tak stejné potřebuji domluvit i s městem."

Rovněž jsme vzala na vědomí Váš e-mail ze dne 31. března 2025, ve kterém jste projevila zájem o koupi celého pozemku. Vedení města o obou těchto e-mailech bylo informováno a rozhodlo se pro výše uvedenou směnu.

Směna a další kroky

Upřímně se omlouvám, že jsme Vás v této záležitosti informovala až nyní po rozhodnutí Zastupitelstva. Chápu, že by bylo lepší poskytnout Vám tyto informace dříve, a lituji zdržení. Na moji omluvu však spadá i to, že jsem se domnívala, že jsme se na směně domluvili již přímo na místě.

Město Úvaly by velmi uvítalo, kdybyste se směnou souhlasila, neboť by se tím vyřešila situace ohledně přístupové cesty, a tato směna je výhodná pro všechny strany.

Pokud se však směnou nesouhlasíte, záměr bude zrušen a tato nabídka Vás k ničemu nezavazuje.

Prosím, dejte nám vědět, jaké je Vaše rozhodnutí ohledně navržené směny.

Děkuji Vám za pochopení

S přáním krásného dne

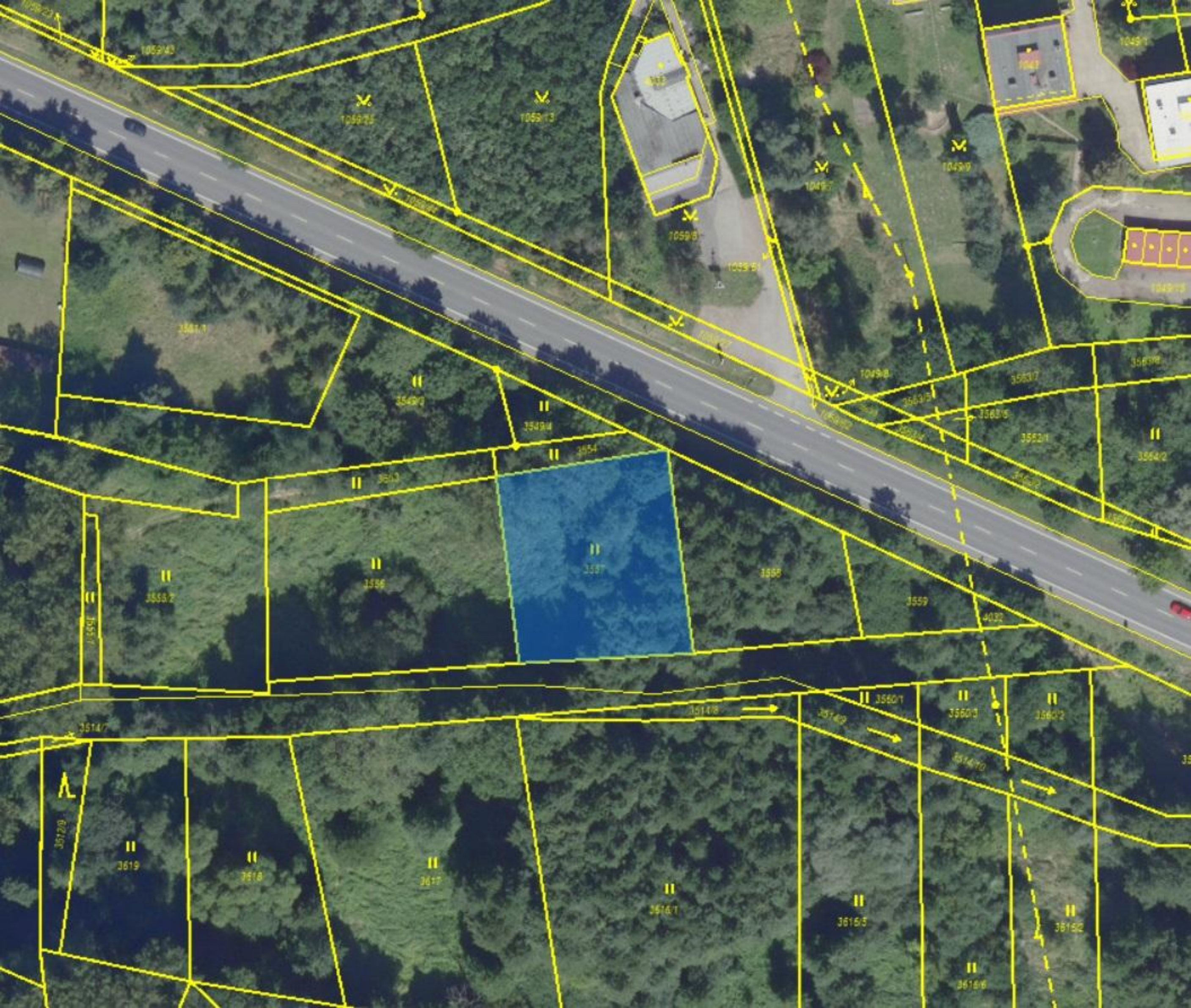
Blanka Viktorová
ODBOR INVESTIC A DOPRAVY

T: +420 281 091 557
M: +420 734 882 726
E: blanka.viktorova@mestouvaly.cz
W: www.mestouvaly.cz



Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

pracoviště Riegerova 897
250 82 Úvaly



1059143

1059125

1059113

10491

10490

10497

105915

1059151

104915

35511

35491

35494

10498

35537

35539

35535

35535

35531

35542

3551

3554

35530

35541

3557

3558

3559

4032

35552

3556

3551

35148

35601

35603

35602

35147

35149

351410

35120

3519

3518



3517

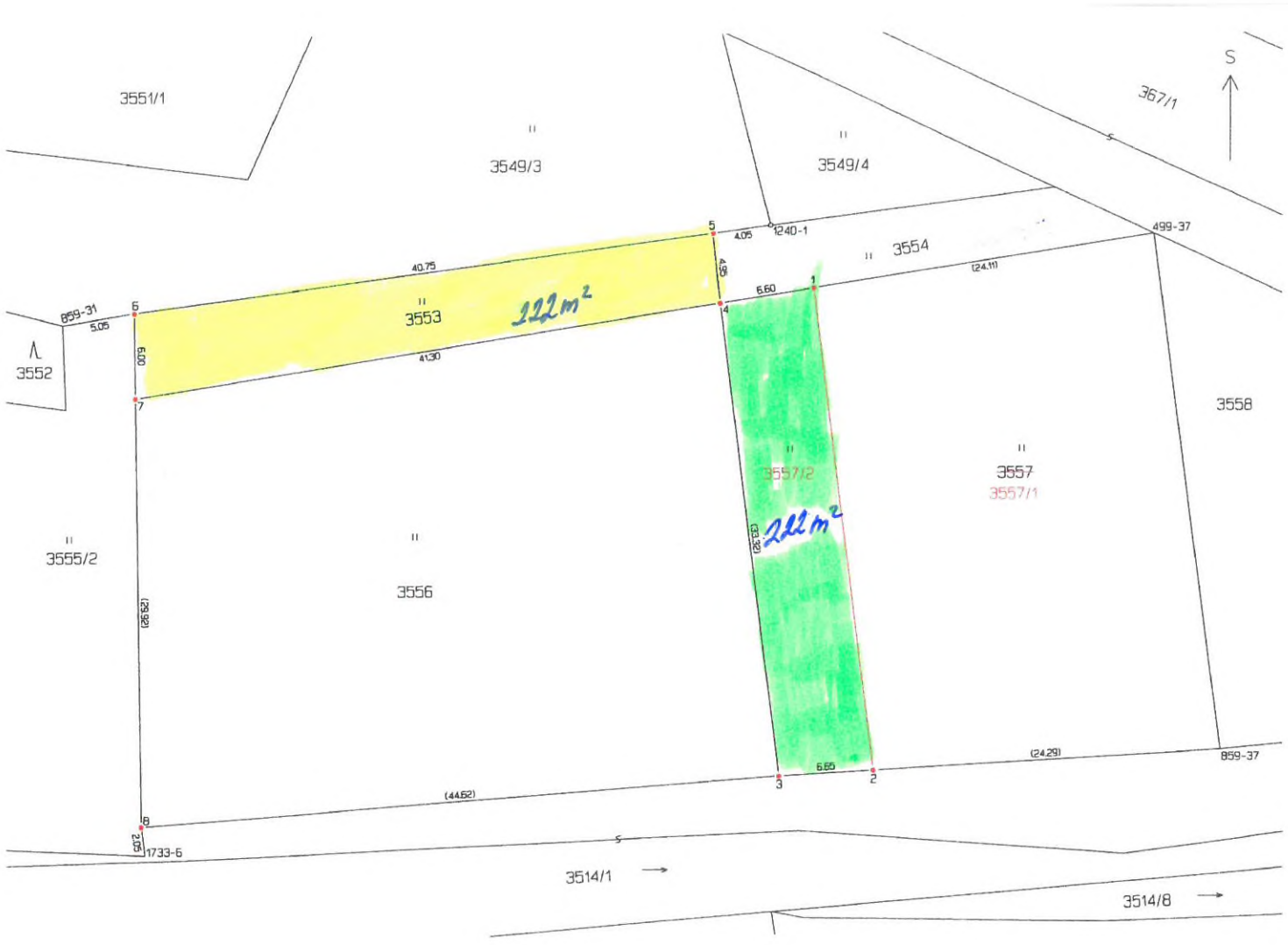
35161


35155

35152

35156

 => pozemek [redacted]
 => část pozemku měřba úřady



 => pozemky ve vlastnictví [redacted]
=> část pozemku města Livaly

Priloha č. 2

3549/3

Λ
3552

3555/4
16 m²

3555/3
29 m²

3553

směna 3555/5 (město) - 45 m²

směna 3555/3 + 3555/4 (chatari) - 16 m² + 29 m² = 45 m²

Λ
3513/1

3555/2

3556

3555/5
45 m²
= 3555/1
44 m²

3514/1

3514/7

V-42) 24-209 -2

**Kupní smlouva
č. 24112344**



se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupená Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady
(dále jako „prodávající“)

a

Z [redacted] D [redacted]

r. č.: [redacted]
trvale bytem: [redacted]
(dále jako „kupující“)

se dohodli níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva (dále jako „smlouva“)

**I.
Úvodní prohlášení**

- 1. Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 pozemků:
- parc. č. 3555/2, o evidované výměře 988 m² (Trvalý travní porost),

vše v katastrálním území Úvaly u Prahy, zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ;

(dále společně jako „nemovitá věc“).

**II.
Předmět smlouvy**

Prodávající převádí nemovitou věc, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užíval, do vlastnictví kupujícího. Kupující nemovitou věc, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu. Kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

**III.
Cena a platební podmínky**

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **124 401 Kč** (slovy: jedno sto dvacet čtyři tisíc čtyři sta jedna korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu bezhotovostním převodem, a to na účet [redacted] vedený u Fio banky a.s., před podpisem této smlouvy. Kupující je povinen nahradit prodávajícímu náklady vzniklé prodlením kupujícího s úhradou kupní ceny.

**IV.
Prohlášení smluvních stran**

Prodávající prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovité věci na kupujícího, a že převod není smluvně omezen. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav nemovité věci, a v takovém stavu jej přebírá. Pokud po prodeji nemovité věci vyjde najevo, že byl pozemek zatížen pachtěm, nárok na pachtovné za období k okamžiku prodeje nepřechází na kupujícího. Kupující prohlašuje, že není v úpadku ani v situaci, kdy by mu úpadek hrozil a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na jeho osobu. Kupující prohlašuje, že všechna jeho prohlášení jsou ke dni uzavření této smlouvy pravdivá, úplná a přesná a bere na vědomí, že Prodávající uzavřel tuto smlouvu na základě a při plné důvěře v tato prohlášení Kupujícího. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Prodávající prohlašuje, že koupí pozemků vstoupí kupující do práv a povinností vyplývajících z případných uzavřených nájemních či pachtovních smluv, vč. práva na úhradu pachtovného/nájemného.



V.

Závěrečná ustanovení

Vlastnické právo nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude uhrazen kupujícím. Kupující je povinen podat návrh na vklad do katastru nemovitostí do 1 měsíce od podpisu této kupní smlouvy. V případě prodlení kupujícího s vkladem do katastru nemovitostí je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy a požadovat po kupujícím náhradu vynaložených nákladů a smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovité věci na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu, anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

V případě sporu mezi kupujícím a prodávajícím mohou obě strany vzniklý spor vyřešit mimosoudně. Příslušnou institucí pro dané spory je Česká obchodní inspekce - www.coi.cz.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, z nichž jeden je určen příslušnému katastrálnímu úřadu a po jednom pro každého účastníka této smlouvy.

Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávné a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 22.12.2023

v PRAZE dne

Prodávající:

 VIAGEM a.s.

VIAGEM a.s.
Sokolovská 131/8
186 00 Praha 8
Tel: +420 233 730 01
E-mail: info@viagem.cz
www.viagem.cz

Kupující:

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10100-0398-0066
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 101
Vlastnoručně podepsal: Z [redacted] D [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

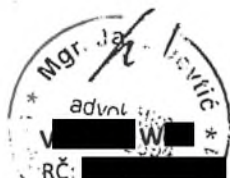
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
214552319

Praha 101 dne 15.12.2023
Benešová Gabriela

.....
Podpis, úřední razítko



Kupní smlouva ^V 14252-22-209 ^L
č. 3PVY016



RC: [redacted]
Bytem: [redacted]
(dále jako „prodávající“)

a

VIAGEM a.s.

IČ: 048 17 320

se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupená Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady
(dále jako „kupující“)

se dohodli níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva (dále jako „smlouva“)

I.
Úvodní prohlášení

1. Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 pozemku:
- parc. č.

3555/2

vše v katastrálním území Úvaly u Prahy, zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

(dále společně jako „nemovitá věc“).

II.
Předmět smlouvy

Prodávající převádí nemovitou věc, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užíval, do vlastnictví kupujícího. Kupující nemovitou věc, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu. Kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabytí vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

III.
Cena a platební podmínky

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 9 880 Kč (slovy: devět tisíc osm set osmdesát korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na účet [redacted] před podpisem této smlouvy. Podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují, že byla kupní cena řádně uhrazena.

IV.
Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovité věci na kupujícího, a že převod není smluvně omezen. Prodávající podpisem této smlouvy prohlašuje, že se vůči kupujícímu vzdává jakéhokoliv nároku v souvislosti s § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. V případě, že se kterékoliv z prohlášení prodávajícího ukáže jako nepravdivé, má kupující právo odstoupit od této smlouvy, nebo po prodávajícím požadovat náhradu ušlého zisku. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav nemovité věci, a v takovém stavu jej



CUZK 100022198870

přebírá. Podpisem kupní smlouvy přechází na kupujícího veškeré nároky a pohledávky z možných pachtovních či nájemních smluv. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Obě smluvní strany se podpisem této smlouvy zavazují v případě odstoupení od jednání si vrátit poskytnutá plnění.

V. Závěrečná ustanovení

Vlastnické právo nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude uhrazen kupujícím.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovité věci na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě a nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu a nebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

V případě sporu mezi kupujícím a prodávajícím mohou obě strany vzniklý spor vyřešit mimosoudně. Příslušnou institucí pro dané spory je Česká obchodní inspekce - www.coi.cz.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určen příslušnému katastrálnímu úřadu a po jednom pro každého účastníka této smlouvy.

Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plně svéprávné a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

v Praze dne 19.10.2022

prodávající

v PRAZE dne 25.10.2022

kupující

Podle overovací knihy Úřadu Městské části Praha 9
Pořadové číslo legalizace 4504 /22M
vlastnoručně podepsal- uznal podpis na listině za vlastní
Vladimír Wolf, 8.8.1948, České Budějovice
Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Praha 9, Podvinný mlýn 2127/3
Adresa trval. pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR
OP 214139820

Druh a č. dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této
ověřovací doložce
v Praze dne 19.10.2022

Marie Štercliová



Věc: Informace k výkonu rozhodnutí Pivovar Škvorec, Tyršova č. p. 7, Škvorec

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Ing. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Zastupitelstvu města Úvaly je předložena informace o výkonu rozhodnutí ve věci nepovolených stavebních úprav u stavby „Pivovar Škvorec – přestavba na obytný dům“ (dále též jen „Stavba“). Výkon rozhodnutí je nařízen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 13. 8. 2025. Cílem je vykonat náhradním výkonem zjednání nápravy podle rozhodnutí Stavebního úřadu Úvaly ve smyslu § 111 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Povinnými subjekty jsou právnické osoby spojené s vlastnictvím a správou Stavby.

Je nutné provést dočasný přesun finančních prostředků v rámci rozpočtu města na případnou úhradu předpokládaných nákladů na náhradní výkon rozhodnutí ve výši 10 829 500 Kč s DPH, které budou následně vymáhány po povinných, pokud výkon neprovedou sami.

Jelikož se jedná o výkon přenesené působnosti státní správy (správní řízení), dopadá na informace režim neveřejnosti a povinnost mlčenlivosti úředních osob ve smyslu §15 odst. 3 a §49 správního řádu. Z tohoto důvodu jsou materiály v příloze tohoto materiálu vedeny jako neveřejné.

Rada města Úvaly dne 8. 10. 2025 přijala usnesení, kterým doporučuje Zastupitelstvu města Úvaly souhlasit v souvislosti s předloženou souhrnnou informací k provedení výkonu rozhodnutí ve věci stavby "Pivovar Škvorec - přestavba na obytný dům Tyršova čp. 7, Husova čp. 175, Škvorec - stavební úpravy objektu "B", - stavební úpravy objektu D" s přesunem finančních prostředků ve výši 10 829 500 Kč, které budou následně vymáhány po povinných, pokud neprovedou výkon rozhodnutí sami.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

v souvislosti s předloženou souhrnnou informací k provedení výkonu rozhodnutí ve věci stavby "Pivovar Škvorec - přestavba na obytný dům Tyršova čp. 7, Husova čp. 175, Škvorec - stavební úpravy objektu "B", - stavební úpravy objektu D" s přesunem finančních prostředků ve výši 10 829 500 Kč, které budou následně vymáhány po povinných, pokud neprovedou výkon rozhodnutí sami

II. ukládá

uvolněnému místostarostovi zajistit finanční prostředky ve výši 10 829 500 Kč vč. DPH do rozpočtového opatření č. 5/2025

III. ukládá**1. starostce**

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím vedoucího OID

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Souhrnná informace

ZPRACOVAL: Ing. Libor Kadlec, vedoucí odboru investic a dopravy OIJD
Dr. Patrik Šebesta

Věc: Veřejnoprávní plánovací smlouva - M. B.

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Ing. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 8.10.2025 doporučila zastupitelstvu města souhlasit s uzavřením "Veřejnoprávní plánovací smlouvy ke stavebnímu záměru žadatele" na stavební záměr výstavby rodinného domu, v ulici U Obory, 250 82 Úvaly, na pozemcích parc. č. 3636/2 a 3647/4, k. ú. Úvaly u Prahy. Stavebníkem je pan ***. M***** B***** , ***** * ***** **** , *** ** ***** .

Veřejnoprávní plánovací smlouva ke stavebnímu záměru žadatele je podepsána ze strany žadatele, včetně příloh - souhrnné technické zprávy k projektové dokumentaci a základní koordinační situací stavby, které tvoří nedílnou součást této předložené,,Smlouvy".

Dopad na rozpočet města: částka + 90 000 Kč kapitola: --- položka: 1348

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly**I. souhlasí s**

uzavřením Veřejnoprávní plánovací smlouvy ke stavebnímu záměru žadatele na stavební záměr výstavby rodinného domu o jedné bytové jednotce, v ulici U Obory, 250 82 Úvaly, na pozemcích parc. č. 3636/2 a 3647/4, k.ú. Úvaly u Prahy u Prahy mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a panem **** M***** B***** , bytem U O**** **** , *** ** Ú****

II. pověřuje1. starostku

1. podpisem této Veřejnoprávní plánovací smlouvy ke stavebnímu záměru žadatele

III. ukládá1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

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

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 1 k VPS - Souhrnná technická zpráva - neveřejná kopie

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 2 k VPS - Koordinační situace stavby - neveřejná kopie

Příloha č.4 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Veřejnoprávní plánovací smlouva - veřejná kopie

Příloha č.5 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 1 k VPS - Souhrnná technická zpráva - veřejná kopie

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

ZPRACOVAL: Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

Veřejnoprávní plánovací smlouva ke stavebnímu záměru žadatele

Žadatel:

Jméno žadatele: M B
Bydliště žadatele:
RČ
Telefon:
GSM:
E-mail:
Bankovní spojení:
Datová schránka (je-li zřízena):

(dále jen „Žadatel“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO: 00240931
Zastoupené: Ing. 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, na pozemcích parc. č. 3636/2 a 3647/4, k. ú. Úvaly u Prahy, ulice U Obory, 250 82 Úvaly** (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 souhrnnou technickou zprávou k projektové dokumentaci a základní koordinací 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 č. 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, byt započatý m² 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.
2. Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 9 Zásad.

	<i>počet</i>	<i>Kč</i>
Počet bytových jednotek	1	90.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy nebytových prostor	-	-
Celkem		90.000,-

3. Žadatel –

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 –

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 si je vědom skutečnosti, že jeho Stavební záměr žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu **do 30 dnů od podpisu této Smlouvy finanční příspěvek ve výši 90.000,- Kč** (slovy: *devadesát tisíc korun českých*) na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedeným variabilním symbolem RČ 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 trvajících 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 územního rozhodnutí/stavebního povolení 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. Žadatel se zavazuje, 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**“).

Žadatel nebude 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. Žadatel se vzdává 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. Žadatel 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. Žadatel se zavazuje, 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. Žadatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním 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 doručenu 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 - Souhrnná technická zpráva k projektové dokumentaci
Příloha č. 2 - Základní koordinační situace stavby
9. Žadatel 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 užití 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 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město, **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** stejnopis bude Městem zaslán 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

v Úvaly dne 22.05.2025

Za Město

Žadatel

Ing. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

M B



**B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ
ZPRÁVA**

2025_01 – RD ÚVALY U PRAHY
POVOLENÍ ZÁMĚRU - NOVOSTAVBA RD

Investor: M B

p. p. č. 3636/2, 3647/4

k. ú. Úvaly u Prahy

ZHOTOVITEL PD - DUBSKYATELIER.CZ s. r. o.

Ing. Aleš Dubský
+420 773 802 302

B.1 CELKOVÝ POPIS ÚZEMÍ A STAVBY

a) základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Projektová dokumentace navrhuje stavbu rodinného domu o půdorysném tvaru obdélníku s vystupující garáží. Hlavní hmota (obytná část) o maximálních rozměrech 13,0 x 8 m a výškou v hřebeni 8,6 m je dvoupodlažní stavba, zastřešená sedlovou střechou s vikýř. Sklon střešních rovin je 45° (sedlová střecha); 15° střecha vikýřů. Vystupující garáž má potom také obdélníkový půdorys o maximálních rozměrech 8,5 x 5,0 m s pultovou střechou a atikou ve výšce 3,278m.

Statické výsledky posouzení dle samostatné části D.1.2, nebo v následné prováděcí dokumentaci.

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Pozemek dotčený záměrem – p. p. č. 3636/2 v k. ú. Úvaly u Prahy (stavba RD, zpevněné plochy, sjezd). Dle třídy pozemku se jedná o zahradu, celková plocha pozemku je 1 149m². Pozemek je zatříděn do BPEJ 23716.

Pozemek dotčený záměrem – p. p. č. 3647/4 v k. ú. Úvaly u Prahy (zpevněné plochy). Dle třídy pozemku se jedná o ostatní komunikaci, celková plocha pozemku je 8m². Pozemek nemá evidované BPEJ.

Jedná se o pozemek, který se nachází ve stávající zástavbě rodinných domů (novostavba bude umístěna na pozemku, na kterém byl odstraněný rodinný dům (demolice řešena samostatně – není předmětem této PD) – na p. p. č. 3635 (č. p. 934).

Pozemek je kompletně zasilován - přípojka elektro - stávající (v rámci demolice objektu byl elektro sloupek přemístěn z demolovaného objektu na JV okraj pozemku), přípojka vodovodu - stávající, přípojka splaškové kanalizace – stávající, dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora, sjezd vzhledem ke změně pozice bude řešen jako nový.

Pozemek dotčený stavbou se nachází na jihozápadním okraji obce Úvaly u Prahy, okres Praha - východ, kraj Středočeský.

Území se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území,

Územní plán – výtah

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ



Čisté obytné území

(1) Čisté obytné území slouží pro bydlení. Je určeno pro stavby bytových domů, rodinných domů a pro byty v nebytových domech (při výjimečně umístěvaných 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 umístěvana 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.

Navržená stavba je v souladu s vydaným „Územním plánem“.

d) výčet a závěry průzkumů,

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Geologický průzkum | - Byl proveden (výsledky měření zohledněny v PD) |
| Hydrogeologický průzkum | - Byl proveden (výsledky měření zohledněny v PD) |
| Stavebně - historický průzkum | - Nebyl proveden |
| Radonový průzkum | - Byl proveden (byl naměřen střední radonový index - výsledky měření zohledněny v PD) |

e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu,

Není vyžadováno.

f) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu,

Bez omezení, je nutné pouze dodržet podmínky Územního plánu.

g) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin,

Stavba nebude mít vliv na odtokové poměry v její bezprostřední blízkosti ani okolí. Pozemek je mírně svažité a umístěním objektu nedojde ke vzniku míst kde by byla zadržována voda při deštích. Stavební práce na domě nebudou nijak negativně ovlivňovat okolní stavby ani pozemky.

Stavba nevyžaduje demolice, kácení ani asanace (respektive stavbě rodinného domu předchází demolice rodinného domu na pozemku p. č. 3635 v k. ú. Úvaly u Prahy – řešeno samostatně - není předmětem této PD).

h) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,

Pozemek p. č. 3636/2 v k. ú. Úvaly u Prahy má evidované BPEJ (23716) – zastavěná plocha pozemku bude trvale vyjmuta. Celková plocha pro vynětí je: **Zastavěná plocha RD (vč. garáže) = 145,65m², zpevněné plochy (terasa, zámková dlažba) = 110,5m², celkem pro vyjmutí ze ZPF = 256,15m² – ZAOKROUHLENO NA 257m².**

i) navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne; bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu,

Stavebním záměrem nevznikají žádná ochranná či bezpečnostní pásma.

j) navrhované parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby,

SO 01 – Rodinný dům:

• Zastavěná plocha:	145,65 m ²
• Obestavěný prostor:	cca 900 m ³
• Užité plocha:	1NP + 2NP = 120,92 + 83,95 = 204,87 m ²
• Počet funkčních Jednotek	1
• Počet uživatelů	4
• Výška stavby od hodnoty 0,000	8,6m
• Počet podlaží	2 podlaží
• Počet bytových jednotek	1 byt. jednotka

k) limitní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.,

Potřeby a spotřeby medií a hmot:

Bilance spotřeby vody: $4 \times 100 \text{ l/den} = 400 \text{ l/den}$

Bilance odpadních vod: $4 \times 100 \text{ l/den} = 400 \text{ l/den}$

Hospodaření s dešťovou vodou:

Dešťová voda bude vsakována na pozemku investora (návrh proveden na základě vypracovaného HG posudku). Vzhledem k charakteru podloží je dle HGP navrženo podzemní vsakovací zařízení – štěrková jáma 10,5x5,3 – hloubka 2,0m.

Stránka |
4

Celkové produkované množství odpadů a emisí:

Bude se jednat o komunální a separovaný odpad získaný odděleným sběrem do nádob v domácnostech.

Kapacitní údaje (4osoby): $4 \times 500 \text{ kg/rok} = 2000 \text{ kg/rok}$

l) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě,

Nejsou zde požadavky na komunikační vedení či elektronické komunikační zařízení.

m) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice,

Realizace stavby 06/2025 – 06/2027 (předpokládané období). Stavba není členěna na etapy a zároveň není podmíněna žádnými souvisejícími investicemi.

n) základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby,

Není zde požadavek na předčasné užívání stavby, či zkušební provoz.

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu¹⁾, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby.

Nejsou zde požadavky na zeměměřické činnosti.

B.2 URBANISTICKÉ A ZÁKLADNÍ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

(Urbanismus - kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení)

Projektová dokumentace navrhuje stavbu rodinného domu o půdorysném tvaru obdélníku s vystupující garáží. Hlavní hmota (obytná část) o maximálních rozměrech 13,0 x 8 m a výškou v hřebeni 8,6 m je dvoupodlažní stavba, zastřešená sedlovou střechou s vikýřem. Sklon střešních rovin je 45° (sedlová střecha), 15° (střecha vikýřů). Vystupující garáž má potom také obdélníkový půdorys o maximálních rozměrech 8,5 x 5,0 m s pultovou střechou a atikou ve výšce 3,278m.

V přízemí stavby se nachází zádveří, po levé straně potom obytná část s jídelnou, kuchyní a spížírnou, schodiště, pracovna a koupelna s technickou místností. Garáž je také přízemní – není propojena funkčně s hlavní obytnou částí. V druhém nadzemním podlaží je technická místnost, koupelna, pokoj, hlavní obytná místnost s kuchyní + schodiště do 2.NP. Ve druhém nadzemním podlaží je po levé straně od schodiště koupelna, samostatné WC, ložnice, pracovna a dvojice pokojů se šatnou. Celkový koncept RD je koncipován jako 5kk s garáží.

B.3 ZÁKLADNÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ

B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Hlavním záměrem, konceptem této projektové dokumentace je stavba nového rodinného domu na pozemku, na kterém stál rodinný dům (č. p. 934), který byl předmětem demolice (řešeno samostatně – není součástí této PD). Pozemek leží na jihovýchodním okraji obce Úvaly a je určený dle územního plánu k zastavění (pozemek se nachází v lokalitě již vystavěných domů), pozemek je kompletně zasíťovaný. Areálové rozvody budou provedeny kompletně nové.

Stránka |
5

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

a) celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých částí, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí,

Záměrem stavby zde nejsou žádné požadavky na přístupnost.

b) popis navržených opatření - zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností,

Stavba nebude užívána veřejností.

c) popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů.

Nejsou zde požadavky na úpravu veřejných prostor z důvodu přístupnosti.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena takovým způsobem, aby při jejich užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození, např. uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, zranění výbuchem a vloupání. Během užívání stavby budou dodrženy veškeré příslušné legislativní předpisy.

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu,

Jedná se o pozemek nepravidelného obdélníkového tvaru, který se nachází v zastavěné lokalitě rodinnými domy na jihovýchodním okraji obce Úvaly u Prahy. Dotčený pozemek v předchozím stupni (není součástí této PD – řešeno samostatně) řešil odstranění stavby rodinného domu. V současné chvíli je pozemek volný, po odstraněném RD zůstal sklepní prostor, který bude sloužit pro uskladnění věcí. Pozice elektro přípojky se posune v rámci pozemku (více – viz C.3 – Koordinační situace), ostatní přípojky jsou stávající. Sjezd je stávající – v novém stavu je řešena změna pozice sjezdu.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení.

Projektová dokumentace navrhuje stavbu rodinného domu o půdorysném tvaru obdélníku s vystupující garáží. Hlavní hmota (obytná část) o maximálních rozměrech 13,0 x 8 m a výškou v hřebeni 8,6 m je

dvoupodlažní stavba, zastřešená sedlovou střechou s vikýřem. Sklon střešních rovin je 45° (sedlová střecha), 15° (střecha vikýřů). Vystupující garáž má potom také obdélníkový půdorys o maximálních rozměrech 8,5 x 5,0 m s pultovou střechou a atikou ve výšce 3,278m.

Statické výsledky posouzení dle samostatné části D.1.2, nebo v následné prováděcí dokumentaci.

Stavba bude provedena z konstrukčního systému CELET – montovaná rámová dřevostavba z přemontovaných panelových dílců stěn a stropů. Ploché střechy z PVC krytín na spádových vrstvách, sedlová střecha tvořena tesařským krovem.

Pozemek je napojen na všechny inženýrské sítě - vodovod, elektřina, splašková kanalizace. Sjezd bude zřízen nově (bude provedeno posunutí stávajícího dopravního napojení). Dešťová voda bude vsakována na pozemku investora (návrh proveden na základě vypracovaného HG posudku).

Detailní popis konstrukčního řešení viz prováděcí dokumentace.

B.3.5 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení

a) popis stávajícího stavu,

Nenachází se zde žádná technologie.

b) popis navrženého řešení,

Primárním zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch/voda umístěný na východní straně objektu – vnitřní jednotka bude osazena v technické místnosti, odkud bude topná voda rozvedena do teplovodního podlahového vytápění. Sekundárním zdrojem tepla budou krbová kamna osazená v obytné místnosti – bez napojení na teplovodní topný systém domu. Teplá užitková voda bude zajištěna také pomocí tepelného čerpadla (předpokládaný objem TUV zásobníku bude 185l). V současné době není znám přesný typ TČ, musí splňovat parametry – A7/W35 - COP – min 4,0, hladina akustického tlaku vzduchu na hranici pozemku se p. p. č. 3640/1 v k. ú. Úvaly u Prahy nesmí přesáhnout 40dB pro noční dobu (45dB pro denní dobu), tzn. jednotka nesmí přesáhnout akustický výkon 56dB pro noční provoz (62dB pro denní provoz) - sledovaná vzdálenost je 5,42m.

c) energetické výpočty.

Objekt je navržen v souladu s platnými předpisy platné normy ČSN 73 05 40 – 2. Průkaz energetické náročnosti budovy bude součástí projektové dokumentace pro provedení stavby, včetně posouzení využití alternativních zdrojů energií.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu²⁾ - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.,

SO 01 – Rodinný dům:

Zastavěná plocha:

145,65m²

Obestavěný prostor:	cca 900m ³
Užitná plocha:	120,92 + 83,95 = 204,87 m ²
Počet funkčních jednotek	1
Počet uživatelů	4
Výška stavby od hodnoty 0,000	8,6 m
Počet podlaží	2 podlaží
Počet bytových jednotek	1 byt. jednotka

b) kritéria - třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku.

Ve stavbě se nenachází nebezpečné látky ani se nejedná o budovu, která by měla charakter kulturní památky.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

(Zohlednění plnění požadavků na energetickou náročnost, úsporu energie a tepelnou ochranu budov)

Objekt je navržen v souladu s platnými předpisy platné normy ČSN 73 05 40 – 2. Průkaz energetické náročnosti budovy bude součástí projektové dokumentace pro provedení stavby, včetně posouzení využití alternativních zdrojů energií.

B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

(Zásady řešení parametrů stavby (větrání, osvětlení, proslunění, stínění, zásobování vodou, ochrana proti hluku a vibracím, odpady apod.) a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, zastínění, prašnost apod.).

Stavba je navržena v souladu s platnými předpisy.

Větrání:

Odvětrání objektu je zajištěno rekuperační jednotkou umístěnou v technické místnosti, která zajistí výměnu vzduchu. Obytné místnosti jsou alternativně odvětrány okny. Digestoř v kuchyni, koupelna a WC jsou napojeny na recyklační jednotky rekuperační jednotky, alternativně okny.

V současné době není znám přesný typ rekuperační jednotky - musí splňovat akustické parametry max 40dB. Hladina akustického tlaku vzduchu na hranici pozemku se p. p. č. 3640/1 v k. ú. Úvaly u Prahy nesmí přesáhnout 40dB pro noční dobu (45dB pro denní dobu), tzn. jednotka nesmí přesáhnout akustický výkon 40dB pro provoz - sledovaná vzdálenost je 5,42m.

Je navrženo odvětrání radonu z podzákladí, z důvodu použití podlahového vytápění. Dále odvětrání kanalizace nad střechu objektu a přívod vzduchu pod základovou deskou ke krbovým kamnům.

Osvětlení:

Osvětlení je zabezpečeno okny a elektrickým osvětlením.

Proslunění a stínění:

Objekt je dostatečně prosluněn a zároveň nebude zastíňovat sousední pozemek či objekt.

Dle přání investorů není navrženo žaluziové stínění oken.

Zásobování vodou:

Zásobování vodou je zajištěno vodou z veřejného vodovodu ze stávající přípojky. Ohřev TUV zajištěn tepelným čerpadlo (respektive zásobníkovým způsobem – objem zásobníku TUV 185l) umístěným v technické místnosti.

Ochrana proti hluku a vibracím:

Stavba nepřekračuje hygienické limity hluku, stavba jako taková není zdrojem hluku pro svoje okolí. V okolí stavby se nacházejí další rodinné domy, které tvoří případnou přirozenou bariéru potencionálním zdrojům hluku. V okolí stavby se nenacházejí žádné výrazné zdroje hluku, které by stavby svým provozem nějak zatěžovaly.

Při práci budou dodrženy hygienické limity vibrací pro denní a noční dobu v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. a s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Stavební práce nebudou probíhat v nočních hodinách. Stavba nebude mít zásadní vliv na okolní stavby a pozemky.

Odpady:

Veškeré odpady a stavební suť budou tříděny a předány osobě k recyklaci. Stavební odpad bude tříděn a likvidován v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. Po dobu výstavby budou vznikat odpady, které se musí řádně řídit a soustřeďovat k odvozu. Zařízení odpadů dle vyhlášky č. 8/2021 Sb.

ODPADY VZNIKAJÍCÍ BĚHEM REALIZACE STAVBY:

15 01 01 – Obaly papírové

15 01 02 – Obaly plastové

17 01 - Beton, cihly, tašky a keramika

17 01 01 – Beton

17 01 02 – Cihly

17 01 03 – Keramická krytina

(Veškeré vzniklé odpady budou předány na skládky tomu určené k recyklaci)

17 02 - Dřevo, sklo a plasty

17 02 01 – Dřevo

17 02 02 – Sklo

(Veškeré vzniklé odpady budou předány na skládky tomu určené)

17 03 01*,02 - Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu

17 04 07 - Kovy (včetně jejich slitin)

17 05 04- Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), kamení, vytěžená jalová hornina a hlušina

17 05 04 – Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03

(Veškeré vytěžená zemina bude odvozena na skládky tomu určené, případně může být recyklována a opětovně využita)

17 06 05- Izolační materiály a stavební materiály s obsahem azbestu (Pouze v případě, že budou objeveny)

17 08 02- Stavební materiál na bázi sádry

17 09 04- Jiné stavební a demoliční odpady

15 01 10 – OBALY – Znečištěné nebezpečnými látkami

(Veškeré vzniklé odpady budou předány na skládky tomu určené k recyklaci)

Veškeré odpady a stavební suť budou tříděny a předány oprávněné osobě přednostně k recyklaci, na skládku uložit až prokazatelně nevyužitý odpad. V objektu nebyly objeveny žádné materiály s obsahem azbestu. Pokud budou objeveny během stavebních úprav, musí být likvidovány oprávněnou osobou a musí se v likvidaci postupovat dle platných nařízení.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

(Protipovodňová opatření, ochrana před pronikáním radonu z podloží, před bludnými proudy, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, před hlukem a ostatními účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.)

Protipovodňová opatření:

Stavba se nenachází v povodňové oblasti ani v záplavovém území, tudíž není potřeba řešit protipovodňová opatření.

Ochrana před pronikáním radonu z podloží:

Stavebník dle §98 – Zákona č. 263/2016 sb. Je povinen svoji stavbu chránit proti pronikání radonu. Z tohoto důvodu je nutné zajistit stanovení radonového indexu pozemku, kde se stavba bude nacházet. Dle výsledků měření je nutné navrhnout následná opatření.

Vzhledem k tomu, že se v objektu nachází podlahové vytápění **JE NUTNO** stavbu zvlášť chránit proti pronikání radonu z podloží dle ČSN 730601.

Stanovení radonového indexu pozemku se nemusí provádět, bude-li stavba umístěna v terénu tak, že všechny její obvodové konstrukce budou od podloží odděleny vzduchovou vrstvou, kterou může volně proudit vzduch, nebo pokud je projektováno preventivní protiradonové opatření založené na odvětrání radonu z podloží mimo objekt. (§98 – Zákona č. 263/2016 sb.).

Ochrana před bludnými proudy:

Stavba je vzdálena od nejbližší tratě cca 800m. Ochrana proti bludným proudům není potřeba.

Ochrana před technickou i přírodní seizmicitou:

Není potřeba tuto stavbu chránit před technickou a přírodní seizmicitou.

Ochrana před agresivní a tlakovou podzemní vodou:

Je nutné ověřit pomocí IGP a HGP, zda se v daném místě nachází tlaková či agresivní podzemní voda. Dle zpracovaného posudku se agresivní ani tlaková podzemní voda nenachází.

Ochrana proti hluku a vibracím:

Stavba nepřekračuje hygienické limity hluku, stavba jako taková není zdrojem hluku pro svoje okolí.

Při práci budou dodrženy hygienické limity vibrací pro denní a noční dobu v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. a s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Stavební práce nebudou probíhat v nočních hodinách. Stavba nebude mít zásadní vliv na okolní stavby a pozemky.

B.4 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

(Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky)

Stránka |
10

Splašková kanalizace:

Kanalizační přípojka - kanalizační přípojka je stávající.

Areálový rozvod - splaškové kanalizační potrubí na pozemku stavebníka bude provedeno kompletně nové až do přípojkové šachty.

Dešťová kanalizace/potrubí:

Dešťová voda bude vsakována na pozemku investora (návrh proveden na základě vypracovaného HG posudku). Vzhledem k charakteru podloží je dle HGP navrženo podzemní vsakovací zařízení – štěrková jáma 10,5x5,3 – hloubka 2,0m.

Elektro – přípojka:

Elektřinu v objektu zajistí energetika ČEZ a. s. Přípojka objektu je stávající (v rámci demolice objektu č. p. 934 – není součástí této PD, řešeno samostatně) byla řešena změna pozice elektroměrového sloupku. Vedení elektřiny bude vedeno do technické místnosti, kde bude zakončena v elektrorozvaděči.

Vodovodní přípojka:

Vodovodní přípojka je stávající na pozemku investora. Bude osazena nová vodoměrná šachta, ze které budou provedeny nové areálové rozvody do objektu (+ k odstraněnému objektu bude přívod vody zachován).

B.5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

(Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání)

Stavení záměr – novostavba RD je plánována na jihozápadním okraji obce Úvaly u Prahy. Tomu odpovídají i komunikace, které mají charakter místních komunikací. Sjezd bude zřízen nově (bude provedeno posunutí stávajícího dopravního napojení).

V blízkosti stavby se nenacházejí cyklistické stezky, ani žádné jiné místní komunikace.

Na pozemku stavebníka je navrženo 1x volné parkování stání pro osobní automobil + garážové parkování pro jeden automobil.

B.6 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Po provedení stavebních prací bude provedeno srovnání pozemku, rozprostřena omice a provedeno zatravnění a zpevněné plochy. Vegetační prvky dle výběru investora, avšak doporučují se prvky, které jsou pro tuto lokalitu typické, alt. je případné nové vegetační prvky řešit samostatnou prováděcí dokumentací.

Během terénních úprav nebude ohrožen či vyplaven sousední pozemek. Terénní úpravy musí být provedeny s ohledem na své okolí.

Stránka |
11

B.7 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

a) vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů - zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu³⁾,

Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví a životní podmínky uživatelů a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech zejména následkem

a/ uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat

b/ přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší

c/ uvolňování emisí nebezpečných záření

d/ nepříznivých účinků elektromagnetického záření

e/ znečištění vzduchu a půdy

f/ nedostatečného zneškodňování odpadních vod

g/ výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích Navrhovanou výstavbou nebude podstatným způsobem ovlivněno životní prostředí.

b) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,

Stanovisko není podkladem.

c) popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona,

Neobsahuje.

d) výčet a závěry průzkumů,

Neobsahuje.

B.8 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

(Zejména zásobování stavby vodou, způsob zneškodňování odpadních vod, využití a nakládání se srážkovými vodami)

Společná kanalizace:

Kanalizační přípojka - kanalizační přípojka je stávající.

Areálový rozvod - splaškové kanalizační potrubí na pozemku stavebníka bude provedeno kompletně nové až do přípojkové šachty.

Dešťová kanalizace/potrubí:

Dešťová voda bude vsakována na pozemku investora (návrh proveden na základě vypracovaného HG posudku). Vzhledem k charakteru podloží je dle HGP navrženo podzemní vsakovací zařízení – štěrková jáma 10,5x5,3 – hloubka 2,0m.

Stránka |
12

B.9 OCHRANA OBYVATELSTVA

(Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva)

- a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí,
Stavba není určena pro ochranu obyvatelstva.
- b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva,
Stavba není určena pro ochranu obyvatelstva.
- c) způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování,
Stavba není určena pro ochranu obyvatelstva.
- d) způsob zajištění ochrany před povodněmi,
Stavba není určena pro ochranu obyvatelstva.
- e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení,
Stavba není určena pro ochranu obyvatelstva.
- f) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti.
Stavba není určena pro ochranu obyvatelstva.

B.10 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

- a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
Napojení na inženýrské sítě dopravní infrastrukturu je stávající (v rámci realizace dojde ke zřízení nového sjezdu (posunu pozice sjezdu) upřesněno stavebníkem před zahájením stavby.
- b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.,
Při práci budou dodrženy hygienické limity vibrací pro denní a noční dobu v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. a s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Stavební práce nebudou probíhat v nočních hodinách. Stavba nebude mít zásadní vliv na okolní stavby a pozemky.

Okolní stavby, stromy apod. věci musí být chráněny před poškozením. Je nutné dodržovat všechny předpisy a vyhlášky týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí a dále předpisy o bezpečnosti práce.

c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu,

Stránka |
13

Bezbariérové obchozí trasy není nutno řešit. Pokud ovšem během výstavby dojde k narušení bezbariérové trasy, je investor nutno zajistit náhradní bezbariérovou trasu!

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Trvalý zábor staveniště je vymezen vnějšími hranicemi stavebního pozemku. Bude-li to nutné, vzniknou dočasné zábory na přilehlých okolních pozemcích, zejména během napojování přípojek. Dočasné zábory budou co nejmenšího rozsahu po dobu nezbytně nutnou a budou předem domluveny s příslušným vlastníkem pozemku a správcem sítě.

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě - zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti,

Při provádění stavby se musí brát v úvahu okolní prostředí. Je nutné dodržovat všechny předpisy a vyhlášky týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí a dále předpisy o bezpečnosti práce. V průběhu realizace budou vznikat běžné staveništní odpady, které budou odváženy na řízené skládky k tomu určené.

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi⁴⁾,

Při provádění stavebních a montážních prací musí být dodrženy veškeré platné bezpečnostní předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků dodavatele, zejména základní vyhláška 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a další platné normy pro provádění staveb. Tato podmínka se vztahuje rovněž na smluvní partnery dodavatele, investora a další osoby, oprávněné zdržovat se na stavbě. Dále musí být dodrženy obecně platné předpisy, normy pro použití stavebních materiálů a provádění stavebních prací a další případné dohodnuté podmínky ve smlouvě o dodávce stavebních prací tak, aby nedošlo k ohrožení práv a majetku a práce byly prováděny účelně a hospodárně.

Při manipulaci se stroji a vozidly zajistí dodavatel dohled vyškolené osoby. Výkop realizovaný v zastavěné části a na veřejných prostranstvích, musí být zajištěn proti pádu do výkopu zábradlím. Svislé stěny výkopů prováděné ručně musí být zajištěny pažením, pokud je hloubka výkopu hlubší než 1,5 m. Vzniknou-li hlubší výkopy mimo vlastní staveniště (např. během napojování navrhované komunikace nebo během budování přípojek), dodavatel stavby je musí zabezpečit v souladu s příslušnými bezpečnostními předpisy. Při práci na svahu ve sklonu min 1:1 a výšce svahu 3 m, musí být provedena příslušná opatření k zamezení sklouznutí materiálů a pracovníků po svahu výkopu.

Pracující musí být vybaveni ochrannými pomůckami (ochranné přilby, rukavice, respirátory apod.), potřebným nářadím a proškoleni z bezpečnostních předpisů. Zařízení staveniště bude součástí uzavřeného areálu, který bude oplocen, popř. jinak zajištěn. Veřejnost do bezprostřední blízkosti stavby nebude mít přístup.

Všechny vstupy na staveniště musí být označeny bezpečnostními tabulkami a musí být uzamykatelné. Stránka |
14

g) bilance zemních prací, požadavky na přisun nebo deponie zemin,

Objekt bude zásobován z pozemní komunikace. Deponie zemin plánovány nejsou, pokud vzniknou budou provedeny na pozemku investora. Případné deponie nesmí ohrožovat sousední pozemky a stavby.

h) limity pro užití výškové mechanizace,

V případě užití výškové mechanizace, musí být respektovány veškeré výškové vedení.

i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky,

Požadavky na postupné uvádění zde nejsou.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek,

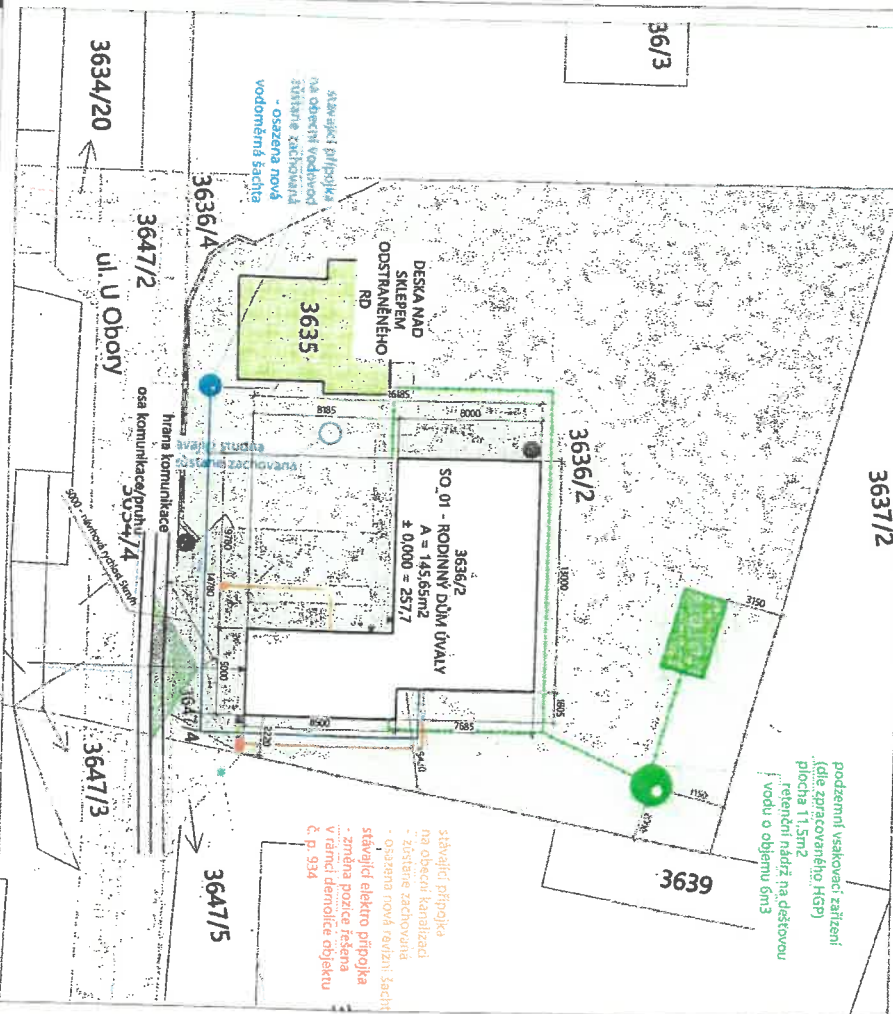
- Vytýčení objektu
- Výkopové práce
- Hrubá stavba – základy, deska, nosné zdi, krov, rozvody...
- Vnitřní kompletace – podhledy, podlahy...
- Kompletace vnitřních rozvodů
- Dokončovací práce
- Okolní zpevněné plochy

k) dočasné objekty.

Nejsou plánovány.

SITUACE KOORDINAČNÍ - PODPISY

SO 01 - RODINNÝ DŮM
1 : 200



PARAMETRY STAVEBNÍ PARCELY:

ČÍSLO POZEMKU	ČÍSLO POZEMKU
p.č. 3636/2 (přev. 2378)	p.č. 3647/4 (přev. 989)
p.č. 3636/2 - 1 (193,0m²)	p.č. 3647/4 - 1 (193,0m²)
p.č. 3636/2 - 2 (157,0m²)	p.č. 3647/4 - 2 (157,0m²)

ZASTAVĚNÁ PLOCHA SO 01	CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA	CELKOVÁ OZEMSKÁ PLOCHA	CELKOVÁ ÚJMOVÁ PLOCHA
145,65m²	236,59m² (22,7%)	300,89m² (77,9%)	145,65m² (22,8%)

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	ÚJMOVÁ PLOCHA	VEŠKÁ STAVBA OD -/+0,000	OBSAŽENÝ PROSTOR	POČET PODLAŽÍ	POČET OBÝTNÍCH JEDNOTEK
145,65m²	204,87m²	6,6m	900m³	2	1

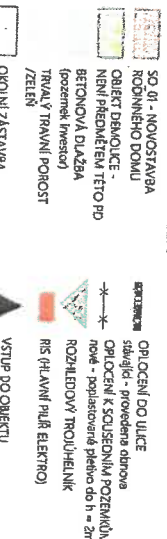
PARAMETRY STAVEBNÍHO OBJEKTU SO 01:

PARCELNÍ ČÍSLO	CELKOVÁ PLOCHA	CELKOVÁ ÚJMOVÁ PLOCHA
145,65m²	204,87m²	900m³

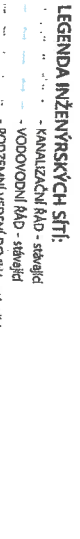
PODPISY SOUSEDŮ:

- p. p. č. 3635, 3636/2 v k. ú. Úvaly Ing. Michal Benešovič, Ú Obory 1, 427, 250 82 Úvaly
- p. p. č. 3636/1, p. p. č. 3636/4, p. p. č. 3637/1, p. p. č. 3637/2 v p. ú. Úvaly
- p. p. č. 3647/2 v k. ú. Úvaly Město Úvaly, Amosa z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
- p. p. č. 3647/3 v k. ú. Úvaly Město Úvaly, Amosa z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

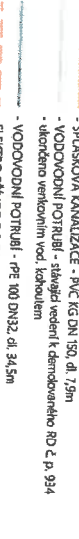
LEGENDA POUŽITÝCH ZNAČEK:



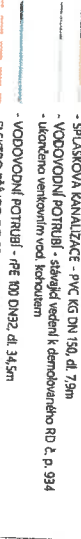
LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:



LEGENDA PŘÍPOJEK:



LEGENDA AREÁLŮVÝCH SÍTÍ:



POZNÁMKY:

- Projektová dokumentace je zpracována v úrovní "PRO ZISKÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ" dle přílohy č.1 vyhl. 31/2024 Sb. a stavebního zákona 268/2013 Sb.
- Všechny údaje jsou zobrazeny v měřítku 1:200.
- Projektant: Ing. Aleš Dubský, ČKAIT 070506, IČO: 6004500
- Investor: Ing. Irena Šimová

NOVOSTAVBA RD - ÚVAHY U PRŮHŮY

Výška	SITUACE KOORDINAČNÍ - PODPISY	Číslo
1:200	ČA	06/2025

Věc: Veřejnoprávní plánovací smlouva - P. P.

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Ing. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Rada města na svém jednání dne 8.10.2025 doporučila zastupitelstvu města souhlasit s uzavřením „Veřejnoprávní plánovací smlouvy ke stavebnímu záměru žadatele“ na stavební úpravy stávající prodejny zahradnictví se změnou v užívání na výměnek, v ulici Klánovická 1309, 250 82 Úvaly, na pozemcích parc. č. 2557/3 a 2557/1, k. ú. Úvaly u Prahy. Stavebníkem je pan P**** P*****, *****, ***** *****, *** ** *****.

Veřejnoprávní plánovací smlouva ke stavebnímu záměru žadatele je podepsána ze strany žadatele, včetně příloh - souhrnné technické zprávy k projektové dokumentaci a základní koordinační situací stavby, které tvoří nedílnou součást této předložené „Smlouvy“.

Dopad na rozpočet města: částka + 90 000 Kč kapitola: --- položka: 1348

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení má vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly**I. souhlasí s**

uzavřením Veřejnoprávní plánovací smlouvy ke stavebnímu záměru žadatele na stavební úpravy stávající prodejny zahradnictví se změnou v užívání na výměnek, o jedné bytové jednotce, v ulici Klánovická 1309, 250 82 Úvaly, na pozemcích parc. č. 2557/3 a 2557/1, k.ú. Úvaly u Prahy u Prahy mezi městem Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a panem P*****, P*****, bytem K*****, *****, *** ** Ú****.

II. pověřuje1. starostku

1. podpisem této Veřejnoprávní plánovací smlouvy ke stavebnímu záměru žadatele

III. ukládá1. starostce

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím OŽPÚR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Návrh usnesení

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

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

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

Příloha č.4 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 2 k VPS - Koordinační situace - neveřejná kopie

Příloha č.5 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Příloha č. 1 k VPS - Průvodní a souhrnná technická zpráva - veřejná kopie

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

ZPRACOVAL: Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

**Veřejnoprávní plánovací smlouva
ke stavebnímu záměru žadatele – „Stavební úpravy stávající prodejny
zahradnictví se změnou v užívání na výměnek, na pozemcích parc. č. 2557/3 a
2557/1, k.ú. Úvaly u Prahy“, Klánovická 1309, 250 82 Úvaly**

Žadatel:

Jméno žadatele: **F P**
Bydliště žadatele:
RČ
Telefon:

GSM:
E-mail:
Bankovní spojení:
Datová schránka (je-li zřízena):

(dále jen „**Žadatel**“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO: 00240931
Zastoupené: Ing. 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: „**Stavební úpravy stávající prodejny zahradnictví se změnou v užívání na výměnek, na pozemcích parc. č. 2557/3 a 2557/1, k.ú. Úvaly u Prahy**“, v ulici Klánovická, 250 82 Úvaly (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 a souhrnnou technickou 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 m² 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.
2. Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 9 Zásad.

	počet	Kč
Počet bytových jednotek	1	90.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy nebytových prostor	---	---
Celkem		90.000,-

3. Žadatel –

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 –

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 si je vědom skutečnosti, že jeho Stavební záměr žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu **do 30 dnů od podpisu této Smlouvy finanční příspěvek ve výši 90.000,- Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých)** na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedeným variabilním symbolem RČ 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 trvajících 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 územního rozhodnutí/stavebního povolení 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. Žadatel se zavazuje, 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**“). Žadatel nebude 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. Žadatel se vzdává 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. Žadatel 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.

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. Žadatel výslovně prohlašuje, 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 doručenu 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 a souhrnná technická zpráva k projektové dokumentaci
Příloha č. 2 - Základní koordinační situace stavby
9. Žadatel 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 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město, **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** stejnopis bude Městem zaslán 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

v **ÚVALECH** dne **29. 9. 2025**

Za Město

Žadatel

Ing. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly

Pi Pi

Důvod vypracování PBŘ: § 147, §160, §162 zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ve znění pozdějších změn

Zpracovatel PBŘ: ing. Vsevolod Krotovič ČKAIT: 0008665, Na Beránku IV, Ořech 258,

Použitá právní norma: Požárně bezpečnostní řešení bylo vypracováno podle vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb, o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 133/1985 Sb, o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Vyhl 23/2008 o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

1. 2 SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ

projektová dokumentace z 07/2025 – i. J. Kt. / . . . i. V. . . M.
ČSN 730802 ed 2 (09/2023) : požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty
ČSN 730804 ed 2 (09/2023): požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty
ČSN 730810 (07/2016, Z1 03/2020): požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení
ČSN 730821 2ED (07/2007) : požární bezpečnost staveb – Požární odolnost stavebních konstrukcí
ČSN 730833 (09/2010; Z1 02/2013; Z2 02/2020; Z3 09/2023) : požární bezpečnost staveb – Budovy pro bydlení a ubytování
ČSN P 73 0847 (05/2024): požární bezpečnost – fotovoltaické systémy
ČSN 73 0848 (09/2023) : požární bezpečnost staveb - Kabelové rozvody
ČSN 730872 (01/1996): požární bezpečnost staveb – Ochrana proti šíření požáru VZT
ČSN 730873 (06/2003): požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou

Vyhláška č. 268/2009 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu, Vyhláška MV č. 246 / 2001 Sb. O stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci); vyhláška 133/1985, ve znění 415/2021 – o požární ochraně;

Vyhláška 460/2021 Sb o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva

Vyhláška 23/2008 o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších úprav

(1) Hodnoty požární odolnosti stavebních konstrukcí podle Eurokódů – Roman Zoufal a kolektiv

(2)Technické listy výrobců stavebních materiálů

Software pro výpočty – stanovení odstupových vzdáleností na základě sálání tepla, M. F. VUT Praha) v. 01_2010.12

1. 3 POPIS STAVBY

Předmětem PBŘ je posouzení navržené změny užívání stávajícího zděné objektu zázemí prodejny zahradnictví Pelikán, na zřízení objektu bydlení - rodinného domu.

Navržená stavba RD je jednopodlažní, bez podsklepení.

Maximální vnější půdorysné rozměry objektu jsou 8,7 m x 7,17 m a výška v nejvyšším bodě krovu sedlové střechy je 4,6 m od úrovně přízemí. K objektu přistavěno zádveří s rozměry 2,95 x 1,5 m.

zastavěná plocha 58,6 m²

Přístup na pozemek – stávající k objektu č.p. 1309 – rodinný dům (dle KN) z přilehlé ulice Klánovická. Objekt RD i posuzovaná stavba stojí poblíž hranice k přístupové komunikaci.

Umístění na pozemku – odstupy stavby –

Severozápadní směr – 3,265 m – sousední pozemek pa.č. 2560

Jih – 1,365 m – veřejná komunikace Klánovická

Východ – 7,2 m – vlastní stávající stavba RD č.p. 1309

Sever – vlastní pozemek stavby - zahrada

Připojení na technické instalace – objekt připojen na vodovod, elektroinstalaci, kanalizaci splaškovou i dešťovou – vše řešeno na pojezdech na síti stavebníka na pozemku, z objektu RD.

1.4 POPIS KONSTRUKČNÍHO SYSTÉMU A STAVEBNÍHO ŘEŠENÍ OBJEKTŮ

(převzato ze stavební a konstrukční části PD – stávající konstrukce)

Svislé nosné a obvodové konstrukce – zděné z plynosilikátu (Ytong) tl. 250 mm, s vnějším kontaktním zateplením z EPS v tl. 100 mm

Vodorovné konstrukce – strop nad 1.NP – betonové panely Spirol / Partek. Prostor nad požárním stropem není využíván; je přístupný pouze pro údržbu konstrukcí.

Zastřešení – dřevěný krov sedlové střechy, krytina z asf. šindelů, instalované panely FVE – stávající instalace, dále se v PBR neposuzuje.

Vnější stavební konstrukce (vnější sloupy, pergoly, přístřešky) – nejsou v PD.

2. POŽÁRNÍ RIZIKO

2.1 ZATŘÍDĚNÍ

Navrhovaný a posuzovaný objekt slouží k rodinnému bydlení – stavba OB 1, posuzováno podle ČSN 73 0833 – budovy pro bydlení a ubytování, kap. 4.

Stávající objekt zázemí prodejny zahradnictví postaven v době platnosti kodexu norem PBR, změna užívání musí být posouzena s plným uplatněním stávající legislativy.

Na straně bezpečnosti provedeno posouzení stavby jako novostavba RD, s plným uplatněním všech zákonných posouzení.

V souladu s hodnocením podle čl. 7.2.8 – ČSN 73 0802 lze výše popsané stavební konstrukce nosné, požárně dělící a zjišťující stabilitu objektu nebo jeho části hodnotit:

Svislé nosné a požárně dělící stavební konstrukce z materiálů nehořlavých - pouze konstrukce DP1

Vodorovné nosné a požárně dělící konstrukce jsou z nehořlavých materiálů – pouze konstrukce DP1

Konstrukce jsou hořlavé v provedení DP3,

V souladu s hodnocením podle čl. 7.2.8 (73 0802) je konstrukční systém objektu nehořlavý DP1 podle 7.2.8.a)

Pozn.: při určení systému se nebere zřetel na stavební konstrukce:

nad požárním stropem posledního užitného NP (krovy), pokud požární strop není staticky závislý na těchto konstrukcích.

Objekt RD bude posuzován, jako jeden jednopodlažní požární úsek;
požární výška objektu $h_p = 0,0$ m.

Kategorizace stavby podle vyhl. 260/2021 –

Stavba rodinného bydlení, určená k trvalému pobytu.

Zastavěná plocha objektu – 58,6 m²

Třída využití = 3

Kategorie stavby I.

kategorie I, představující mírné nebezpečí;

PBR se zpracovává, výkon státního požárního dohledu se neprovádí

2.2 ROZDĚLENÍ NA POŽÁRNÍ ÚSEKY

Objekt výměnku bude tvořit samostatný požární úsek.
Mezní rozměr OB1 = 600 m² užité plochy

PÚ N.1.01 RD $p_v = 45 \text{ kg / m}^2$ S = 45,9 m²

2.3 STANOVENÍ STUPNĚ POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI - MEZNÍ VELIKOST PÚ

Z hlediska požární bezpečnosti lze stavbu OB 1 zařadit podle ČSN 73 0833 kap. 4.1.1. podle typu konstrukčních částí a počtu nadzemních podlaží.

Posuzovaná stavba má systém nehořlavý DP 1 a 1 užité podlaží, pak lze stupeň požární bezpečnosti stanovit na základě ČSN 730833, kap.4,
čl. 4.1.1.a) – I. SPB (1.NP – se systémem DP1 nebo DP2 nebo DP3)

Požární zatížení je určeno dle tab. B.1. pol. 10 (73 0802) $p_v = 40 \text{ kg/m}^2$, vzhledem ke stálému požárnímu zatížení bude výsledné výpočtové požární zatížení dále uvažováno hodnotou 45 kg/m^2 (podle přílohy B – 73 0802).

3. STAVEBNÍ KONSTRUKCE

3.1 STAVEBNÍ KONSTRUKCE

Pro RD jsou posouzeny pro I. SPB podle tab. 12 – ČSN 73 0802.

- (1) Hodnoty požární odolnosti stavebních konstrukcí podle Eurokódů – Roman Zoufal a kol.
(2) Technické listy výrobců stavebních materiálů.

Požadavek ČSN

Pol. 1 Požární stěny a požární stropy Stěny mezi objekty RD	nevyskytují se, celý objekt je jeden požární úsek. nevyskytují se, objekt stojí samostatně	
Pol. 2 Požární uzávěry v požárních stěnách	nevyskytují se, celý objekt je jeden požární úsek.	
Pol. 3a) Obvodové stěny zajišťující stabilitu		<u>15</u>
Pol 3b) Obvodové stěny nezajišťující stabilitu (pokud se nestanovuje PNP v kap.5)		<u>15</u>
Pol 4. Nosné konstrukce střechy		<u>15</u>
Pol 5. Nosné konstrukce uvnitř PÚ, zajišťující stabilitu objektu		<u>15</u>
Pol 6. Nosné konstrukce vně objektu, které zajišťují stabilitu objektu		<u>15</u>
Pol 7. Nosné konstrukce uvnitř požárního úseku, které nezajišťují stabilitu objektu		<u>15</u>
Pol 8. Nenosné konstrukce uvnitř požárního úseku	<u>Bez požadavku</u>	
Pol 9. Konstrukce schodišť uvnitř požárního úseku	<u>Bez požadavku</u>	
Pol 10. Výtahové a instalační šachty (výška < 45 m)	nevyskytují se	
Pol 11. Střešní plášť	<u>Bez požadavku</u>	

Skutečné stavební provedení –

požadavek nejvýše RE 15

SVISLÉ KONSTRUKCE

Zdivo obvodové – plynosilikát Ytong v tl. 250 mm
podle typových listů výrobce (2)

Ytong nosná, od tl. 200 mm REI 180 DP1

vyhoví

Zateplení EPS v tl. 100 mm – viz podmínky provedení níže.

VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Strop nad přízemím (1NP) - je ze prefabrikovaných panelů Spiroll (Partek) s tl. 200 mm

– podle typových listů výrobce (2) je podle tloušťky dílce běžná požární odolnost bez dalších opatření
= REI 45 DP1 *vyhoví*

STŘECHA

Střecha je sedlová s dřevěným krovem.

Průkaz požární odolnosti nosné konstrukce střechy je zajištěn požárním stropem Spiroll nad užitným podlažím. Nosné prvky krovu se dále samostatně neposuzují.

Nenosné konstrukce

bez požadavku

Všechny stávající stavební konstrukce uvedené v projektu jsou v souladu s požadavky podle požárně bezpečnostního hodnocení stavby.

3.2 PROSTUPY POŽÁRNÍMI KONSTRUKCEMI

Pro stavby OB1 se nemusí prostupy instalací různými konstrukcemi těsnit podle čl. 6.2.2 ČSN 73 0810, doporučují se úpravy podle čl. 6.2.1. - *Konstrukce, ve kterých se vyskytují prostupy, musí být dotaženy až k vnějším povrchům prostupujícího zařízení, a to ve stejné skladbě a se stejnou požární odolností jakou má požárně dělící konstrukce, resp. konstrukce, kterou instalace prostupují.*

3.3 SVISLÉ A VODOROVNÉ POŽÁRNÍ PÁSY – VNĚJŠÍ ZATEPLENÍ OBJEKTU

Stavba OB 1 je jediný požární úsek, stavba RD stojí samostatně, a proto se požární pásy nerealizují.

Zateplení objektu:

Podle čl. 3.1.3.1 – 73 0810 není na provedení na objektech OB1 kladen požadavek, pokud bude užit ucelený systém třídy reakce na oheň nejméně B, nemusí se podle čl. 4.2.4 (73 0833) vymezovat požárně nebezpečný prostor.

V případě užití tepelného izolantu třídy reakce na oheň E v tl. > 200 mm musí se od takto zateplené stěny provést posouzení požární otevřenosti z hlediska množství uvolněného tepla.

Navržený polystyren je hodnocen třídou reakce na oheň E a zateplení je provedeno jako ucelený systém hodnocen třídou B a současně tloušťka tepelné izolace je 100 mm. Další posouzení se nemusí provádět a stěny lze hodnotit jako konstrukce DP1.

4. ÚNIKOVÉ CESTY

Ve stavbách OB 1 postačí k evakuaci z objektu nechráněná úniková cesta min. šířky 0,9 m se šířkou dveří na únikové cestě 0,8 m. Délka únikové cesty se neposuzuje.

Požadavky jsou splněny projektovým řešením, vnitřní dveře jsou šířky 800 mm a východové dveře jsou šířky dle PD 900 mm.

5. Odstupy

Požárně nebezpečný prostor z posuzované stavby nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku, kromě veřejného prostranství (např. do ulice, náměstí, parku, vodních ploch).

Požárně nebezpečný prostor nesmí zasahovat žádnou sousední stavbu a její konstrukce, které nevyhovují čl. 10.2.2 – 73 0802.

V požárně nebezpečném prostoru (PNP) mohou být umístěny jiné objekty pouze tehdy:

- jejich obvodové stěny v PNP jsou bez požárně otevřených ploch (POP) a jsou druhu DP1 (nehořlavé), nebo mají povrchové úpravy z výrobků třídy reakce na oheň A1 nebo A2, u zateplených stěn musí být index šíření plamene po povrchu $i_s = 0$.

- jejich střešní plášť v PNP musí být bez POP a v hodnocení Broof(t3)

Vyhodnocení provedeno pro celou stavbu a její požárně otevřené plochy (POP) vzhledem k hranici vlastního pozemku a sousedním stavbám. Velikost PÚ i POP jsou převzaty z projektové dokumentace.

Pro výpočet odstupových vzdáleností požárně nebezpečného prostoru (PNP) použit postup podle hustoty tepelného toku s kritickou hodnotou 18,5 kW/m². Je stanovován v maximálním čelním odstupu ve středu posuzované plochy (d1), nejmenším odstupem na ostění otvoru (d2) a bočním přesahem (ds) v podobě průníků válcových ploch.

Konstrukční systém

DP 1, nepřipočítává se zatížení od systému $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$

Pro 100% POP je teplený tok $I = 107,9 \text{ kW/m}^2$ vnitřní teplota při požáru $T = 902 \text{ }^\circ\text{C}$.

Sever

Dva malé otvory 0,96 x 0,96 m s odstupem 3,1 m od sebe

Posouzeno samostatně pro 100% POP = 0,96 x 0,96 m

d1 = 1,2 m d2 = 1,0 m ds = 0,50 m

stanovený PNP nedosahuje k hranici pozemku, zasahuje pouze vlastní pozemek stavby.

Okno v zádveří 0,65 x 0,87 m pro 100% POP

d1 = 0,95 m d2 = 0,80 m ds = 0,40 m

stanovený PNP zasahuje pouze vlastní pozemek stavby.

Východ

1) Okno 1,15 x 0,96 m pro 100% POP

d1 = 1,3 m d2 = 1,05 m ds = 0,53 m

Skutečný odstup objektu RD 7,2 m, stanovený PNP zasahuje pouze vlastní pozemek.

2) Vstupní dveře 0,9 x 2,1 m pro 100% POP

d1 = 1,65 m d2 = 1,50 m ds = 0,75 m

Skutečný odstup objektu RD 7,2 m, stanovený PNP zasahuje pouze vlastní pozemek.

jih

Několik jednotlivých otvorů s větším vzájemným odstupem.

1) Okno zádveří 0,65 x 0,87 m

d1 = 0,95 m d2 = 0,80 m ds = 0,40 m

2) Okno 0,4 x 0,43 m

d1 = 0,5 m d2 = 0,45 m ds = 0,23 m

3) Okno 0,7 x 0,43 m

d1 = 0,65 m d2 = 0,50 m ds = 0,25 m

Skutečný odstup hranice 1,65 m, stanovený PNP zasahuje pouze vlastní pozemek.

Západ

Trojice oken s menším odstupem.

Lu = 5,16 m hu = 1,14 m Su = 5,88 m²

POP = 1,16 x 0,96 + 1,14 x 1,14 * 2 = 3,71 m²

%POP = 63 %

d1 = 1,80 m

d2 = 0,90 m

ds = 0,45 m

Skutečný odstup hranice 3,26 m, stanovený PNP zasahuje pouze vlastní pozemek.

Vynesením požárně nebezpečného prostoru stavby do půdorysu a přenesením do celkové situace bylo prokázáno, že PNP z požárně otevřených ploch stavby RD nepřesahuje vlastní hranici stavby, což je v souladu s podmínkami ČSN.

Vlastní stavba RD – směrem k posuzované stavbě má ve štítu dva malé otvory, PNP na straně bezpečnosti stanoven bez znalosti rozměrů pro otvor 1,5 x 2,5 m, požární zatížení pv = 45,0 kg/m², předpokládáno stejné stavební provedení – zdivo Ytong, panelový strop – konstrukce nehořlavé DP1. max. odstup stanoven d = 2,35 m, skutečná vzdálenost posuzované stavby je 7,2 m – nezasahuje posuzovanou stavbu.

6. TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

6.1 VYTÁPĚNÍ A VĚTRÁNÍ

Vytápění

V souladu s požadavky §9 vyhlášky MV č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění vyhlášky MV č. 268/2011 Sb., tepelná soustava a tepelné zařízení musí být navrženy tak, aby jejich parametry odpovídaly druhu stavby a stanovenému prostředí, ve kterém bude zařízení provozováno. Tepelné zařízení musí být umístěno od výrobků třídy reakce na oheň B až F v bezpečné vzdálenosti stanovené na základě zkoušky provedené podle české technické normy ČSN 06 1008 Požární bezpečnost tepelných zařízení. Veškeré tepelné spotřebiče v objektu musí být instalovány a provozovány v souladu s platnými předpisy a návodem výrobce. Musí být dodrženy požadavky na instalaci těchto spotřebičů podle stanovených prostředí.

Stávající zdroj vytápění - podlahové vytápění s elektrickým kotlem, ohřev teplé vody zajišťuje elektrický průtokový ohřívač.

Pro instalaci elektrického zdroje vytápění se nestanovují speciální podmínky z hlediska PBR. Pro instalaci spotřebiče musí být dodrženy instalační podmínky výrobce, zejména jejich vzdálenost od hořlavých materiálů.

Větrání

Převážně bude zajištěno přímo otvíravými okny, pouze v místnostech např. WC, koupelny a kuchyň bude proveden podtlakové větrání s odvodem vzduchu do nadstřeší. Potrubí bude v dimenzích max. do 150 mm z nehořlavého potrubí (hmoty A1, A2). V rámci jediného požárního úseku z hlediska PBR nejsou další požadavky.

6.2 ELEKTROINSTALACE

Vnitřní silnoproudé rozvody

Vodiče a kabely zajišťující funkci a ovládání zařízení sloužících protipožárnímu zabezpečení se v objektu nevyskytují.

Elektrická zařízení, která neslouží protipožárnímu zabezpečení objektu, se posuzují jen tehdy, pokud:
A) v jednotlivých místnostech jsou vodiče a kabely vedeny volně bez další ochrany, takže uložení a ochrana vodičů a kabelů neodpovídá 12.9.2c), a pokud
b) hmotnost izolace vodičů a kabelů, popř. hořlavých částí elektrických rozvodů přesáhne 0,2 kg na m³ obestavěného prostoru místnosti, přičemž podle ČSN 73 0818 připadá na osobu v posuzovaném místě méně než 10 m² půdorysné plochy.

Vzhledem k rozsahu stavby nepředpokládám překročení uvedeného limitu.

Objekt je připojen z přípojky objektu RD, odpojení provedeno v místě elektroměrového jističe.

Ochrana před atmosférickou elektřinou

Objekt je opatřen stávajícím hromosvodovým zařízením. Nové podmínky se nestanovují.

7. ZAŘÍZENÍ PRO PROTIPOŽÁRNÍ ZÁSAH

7.1 PŘÍJEZDY A PŘÍSTUPY

K objektu musí vést přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel, alespoň do vzdálenosti 50 m od vchodů do objektu, kterými se předpokládá vedení protipožárního zásahu. Za přístupovou komunikaci se považuje nejméně jednopruhová silniční komunikace se šířkou vozovky nejméně 3,0 m. Vjezdy určené pro příjezd požárních vozidel na ohrazené pozemky musí být ve svém průjezdném profilu nejméně 3 500 mm široké a 4 100 mm vysoké.

Přístupovou komunikací je stávající ulice Klánovická v obci Úvaly u Prahy. Jedná se o stávající zpevněné asphaltové komunikace provozované pro automobilovou dopravu, které vedou až k posuzované stavbě. – Přístup je vyhovující.

7.2 ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Vnější odběrná místa

Jedná se o nově navrhovanou stavbu v prostoru stávající zástavby rodinnými domy. Sousední stavby jsou zajištěny stávajícím způsobem.

Podle ČSN 73 0873 – zásobování požární vodou pro stavby OB1 postačí zajištění vnější vody –

Stavba RD s plochou < 200 m², nevýrobní objekty s plochou < 120 m²

hydrant DN / množství vody	vzdálenost od objektu	vzdálenost mezi hydranty
80 mm / 4 (l/sec)	200 m	400 m
Výtokový stojan	600 m	1200 m
Plnicí místo	3000 m	6000 m
Přístupná vodní plocha (Požární nádrž)	vzdálenost od objektu 600 m	objem nádrže 14 m ³

Stav hydrantů na vodovodní síti není znám.

Jedná se o stávající stavbu a objekt RD, požadavky na zajištění se změnou užívání nemění. Předpokládám vyhovující zajištění jako pro sousední stávající stavby RD.

Podle dostupných zdrojů jsou pro obec Úvaly stanoveny několik zdrojů požární vody, např. –

- Podzemní hydranty v ulicích obce
- Vodní plochy – Fabrák, Horní Úvalský, Kalák.

Vnitřní odběrná místa se pro stavby OB 1 nezřizují.

Přenosné hasicí přístroje

Musí být umístěny v souladu s vyhláškou 246/2001 a ČSN 73 0802. Vzhledem k povaze nových provozů budou v souladu s vyhláškou 23/2008 umístěny hasicí přístroje podle těchto pravidel:

Rodinný dům musí být vybaven alespoň jedním přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností nejméně 34A. To odpovídá náplni PG10 – práškový přístroj 10 kg.

PG práškový hasicí přístroj s práškem ABC nebo odpovídající ČSN 38 9100

8. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ZAŘÍZENÍ A OPATŘENÍ

V souladu s vyhl. 23/2008 bude RD vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace:

Rodinný dům musí být vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. U rodinného domu s více byty musí být tímto zařízením vybaven každý byt. Zařízení autonomní detekce a signalizace musí být umístěno v části vedoucí k východu z bytu, a jedná-li se o byt s podlahovou plochou větší než 150 m², mezonetový nebo vícepodlažní byt, musí být v jiné vhodné části bytu umístěno další zařízení autonomní detekce a signalizace..

Zařízením autonomní detekce a signalizace se rozumí

- a) autonomní hlásič kouře podle české technické normy ČSN EN 14604, nebo
- b) hlásič požáru podle české technické normy řady ČSN EN 54 "Elektrická požární signalizace" a to například část 5, část 7 a část 10; tyto hlásiče jsou použity například v lince elektrických zabezpečovacích systémů v souladu s českými technickými normami řady ČSN EN 50131 "Poplachové systémy - Elektrické zabezpečovací systémy".

Vzhledem k rozsahu stavby bude osazen hlásič v blízkosti vstupu – v hale (č.m. 1.02).

9. ZÁVĚR

Zpracovatel požární části konstatuje, že návrh odpovídá současným požadavkům požární bezpečnosti. Tato dokumentace byla zpracována na základě projektové dokumentace pro potřeby stavebního řízení. Zpracováno v rozsahu daném odst. 2, § 41, vyhlášky č. 246/2001 Sb., Vyhláška o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci). Splněním výše uvedených požadavků objekt vyhoví zákonu č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, prováděcím vyhláškám navazujícím technickým normám v oblasti požární bezpečnosti staveb.

Dodatečné změny v projektové dokumentaci nebo při realizaci stavby je vždy nutno předem konzultovat se zpracovatelem.

10. DOLOŽENÍ O AUTORIZACI

Vypracoval: Ing Vsevolod Krotovič, ČKAIT – 0008665

Digitální podpis:



c=CZ,
2.5.4.97=NTRCZ-45770743,
o=Česká komora
autorizovaných inženýrů a
techniků činných ve výstavbě,
ou=Elektronické autorizační
razítko, ou=0008665, cn=Ing.
Vsevolod Krotovič,
sn=Krotovič,
givenName=Vsevolod,
serialNumber=P825147,
title=IP00, IH00
2025.07.16 09:38:02 +02'00'

ELEKTRO

VODOVOD

KANALIZACE



ČZ. 25497=INRČZ-4577043,
Číslo komora autorizovaných
inženýrů a techniků činných ve
výstavbě a inženýringu ve
oblastech státní správy,
autorský právní, osu0008665,
číslo, Věroslav Křotovič,
s=Křotovič,
givenName=Věroslav,
serialNumber=P825147,
title=INRČZ, IHP0
2025.07.16 09:28:31 +0200'



Oblast dokumentace:	STAVĚBNÍ ÚPRAVY STAVĚBNÍ PROJEKTU ZAHRADNÍHO SE-	AAVM
Stupeň dokumentace:	ZMĚNOU ÚZEMNÍ NA PLÁNĚK	kompletní projekt
Název arch:	DOKUMENTACE PRO DODATEČNÉ PODLOŽNÍ STAVBY	
Adresa:	VÝMĚNĚK PELIKAN	
Investor:	ÚPRAVY 038897	
Číslo dokumentace:	Účeh	Parcelní: 295/73
Oblast vyznačeno na:	D1.3 - POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ	
Zdvořilostní označení:	ARCHITEKTURA - STAVĚBNÍ ŘEŠENÍ	
Název zpracovatele:	SITLAČE KORDONÁČI - SITUACE PNP	
Osoba zodpovědná za:	ING. VĚROSLAV KRŮTOVIČ	
Osoba zpracovávající:	ING. A. RICH. VLASTNÍMIL BLAŽEK	
Uloženo v formátu:	05 / 2025	
Uloženo v formátu:	2 x A4 (D3)	
	30. 05. 2025	
	datum vydání	
		Č. 3.