

**ZÁPIS**  
**z jednání veřejného zasedání zastupitelstva města Úvaly**  
**č. Z – 2/2008 které se konalo ve čtvrtek 27. 3. 2008 v 18:00 hodin**  
**v sálku DPS Úvaly**

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Přítomno členů zastupitelstva : | 11 - (viz. listina přítomných) |
| Omluveno:                       | 4 - ( viz. listina přítomných) |
| Pracovníci MěÚ:                 | (viz. listina přítomných)      |
| Občané:                         | (viz. listiny přítomných)      |

**PROGRAM**

**I. Úvod, zpráva o činnosti rady města**

**II. Projednávání předložených materiálů**

1. Personální změny v obsazení zastupitelstva
2. Kontrola plnění úkolů ZM
3. Rozpočtové opatření č.2/2008
4. Schválení záměru grantu na dopravně bezpečnostní řešení města
5. Darovací smlouva na parcely 1064/4, 1110/1, 1110/3, 1110/2 a Smlouva na zřízení věcného břemene na vodovodní řád
6. Schválení převodu pozemků areálu MŠIII z pozemkového fondu
7. Schválení systému financování sportu v Úvalech
8. Pojmenování stezky - Masarykova stezka
9. SWOT ANALÝZA „INTRAVILÁN“
10. Různé

**III. Připomínky a náměty občanů**

**IV. Různé**

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Návrhová komise: | pí. Novosádová, Ing. Netušil |
| Ověřovatelé:     | Ing. Černý, Mgr. Borecký     |
| Zapisovatel:     | pí. Šimánová, pí. Platzová   |

**I. Úvod**

Jednání zahájil starosta města MUDr. Jan Šťastný. Přivítal přítomné, konstatoval, že jednání bylo řádně svoláno a vyvěšeno, zasedání zastupitelstva je usnášení schopné, je přítomno 11 členů. Upozornil přítomné, že jednání zastupitelstva bude zvukově nahráváno. Starosta města předložil návrh na zvolení členů návrhové komise a ověřovatelů zápisu ze zasedání zastupitelstva.

Navrhuje členy návrhové komise a ověřovatele:  
návrhová komisi ve složení: pí. Novosádová, Ing. Netušil  
ověřovatelé: Ing. Černý, Mgr. Borecký

Zastupitelstvo města Úvaly schvaluje:  
návrhová komise ve složení: pí. Novosádová, Ing. Netušil  
ověřovatelé: Ing. Černý, Mgr. Borecký

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

MUDr. Šťastný se dotazuje, zda má někdo z ověřovatelů připomínky k minulému zápisu – bez připomínek.

Dále seznámil přítomné s programem jednání.

Zastupitelstvo města Úvaly hlasování schvaluje program jednání.

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

## II. Projednávání předložených materiálů

### **Bod 1. Personální změny v obsazení zastupitelstva**

Starosta města oznámil přítomným, že Mgr. Monika Petržílková rezignovala na svůj mandát v zastupitelstvu města ke dni 7.3.2008. Na její místo nastupuje v souladu s výsledky voleb do zastupitelstva města Úvaly, konaných ve dnech 20. a 21. října 2006, Ing. Ludmila Milerová, bytem Horova 1348, Úvaly, která složila slib zastupitele do rukou starosty města a potvrdila jej svým podpisem (příloha č. 1).

### **Bod 2. Kontrola plnění úkolů ZM, zpráva o činnosti rady a vedení města**

Pan starosta předkládá tabulku k plnění usnesení ZM, tabulka je zpracována podrobněji a kvalitněji než dříve, tabulka je doplněna o usnesení zastupitelstva města od začátku tohoto roku s poznámkami o plnění usnesení. Pan starosta konstatoval, že většina bodů je splněna a některé body jsou rozpracované do dalšího zastupitelstva (příloha č. 2).

Dále seznámil přítomné se zprávou o činnosti rady města za období 21.2.2008 do 27.3.2008. Upozorňuje na body, které jsou podstatné a důležité (příloha č.3).

- Bylo projednáno stanovisko k výstavbě golfového hřiště v klánovickém lese. Rada města k tomuto problému nepřijala žádné usnesení. Pouze v zápisu je řečeno, že individuální a osobní preference jednotlivých radních jsou nejednotné a rada města jako celek k tomuto bodu nebude vydávat žádné stanovisko, je to v kompetenci Klánovic.
- Vyslovila nesouhlas se záměrem firmy SK – EKO systems s.r.o. Pardubice, zastoupené Ing. Miroslavem Trejdlem, zřídit výkupnu sběrných surovin v areálu firmy Pergamenka Praha s.r.o., Klánovická 334, Úvaly.
- Doporučila zastupitelstvu města souhlasit s vydáním změny V.B a V.D ÚPnSÚ Úvaly, což bude předmětem mimořádného jednání zastupitelstva.
- Vzala na vědomí zápisy z jednání komisí včetně rozpracovaných bodů a požadavků.
- Jmenovala a rozšířila redakční radu měsíčníku Života Úval o Mgr. Petržílkovou a Ing. Netušila.
- Schválila žádost o dotaci grantu z fondu dopravně bezpečnostních opatření na silnicích Středočeského kraje na rok 2008 a tento bod je pak přenesen do dnešního zastupitelstva.
- Schválila výzvu k podání nabídky na veřejnou zakázku "Projekční práce a inženýrské práce – Dostavba a rekonstrukce vodovodní sítě Úvaly", jedná se o přípravu na čerpání z fondů EU, aby to bylo načasováno tak, abychom stihli další kola, tak aby se mohla tato infrastruktura začít rekonstruovat.
- Vyslovila názor k převzetí infrastruktury v oblasti Slovany a to ten, že by mělo dojít souběžné převzetí od firmy byty Slovany i od firmy Čechoslavia.
- Souhlasila s provedením provizorní úpravy povrchu ulice v Zálesí a schválila záměr pronájmu objektu č. p. 65

- Byli splněny všechny podmínky pro realizaci výstavby vodovodního přivaděče z oblasti Káraného. Existuje stavební povolení, byl vybrán dodavatel investiční akce a stavební práce již začaly.
- MěÚ Úvaly má nový organizační řád, který má standardní strukturu, jsou přesně definovány úkoly, kompetence jednotlivých vedoucích pracovníků i pracovníků MěÚ.
- MěÚ byl zařazen do systému Czech POINT, je zde možno získat ověřené výstupy z katastru nemovitostí, živnostenského a obchodního rejstříku a rejstříku trestů.
- Ministerstvem financí byla provedena kontrola na úseku výkonu státní správy v oblasti provozování výherních hracích přístrojů, loterií a jiných podobných her s pozitivním závěrem bez výhrad a bez připomínek.
- Městu Úvaly se podařilo zařadit do tzv. seznamu aglomerací. Tímto splnilo podmínku pro možnost žádat o finanční prostředky z fondů EU.
- Bude podána žádost o dotaci na nové hasičské auto pro Sbor dobrovolných hasičů Úvaly.
- Probíhají intenzivní jednání s investorem (SŽDC zpráva Praha) a projektantem (SUDOP a.s.) rekonstrukce drážního koridoru Praha Běchovice – Úvaly.
- Probíhají intenzivní jednání se zástupci stavebního bytového družstva VESNA o vyjasnění majetkových vzájemných vztahů a o povinnostech při údržbě objektů se střešními nástavbami.
- Probíhají práce na akci revitalizace úvalských rybníků.

Poté starosta zahájil diskuzi k tomuto bodu. Ing. Černý upozornil na to, že v tiráži měsíčníku Života Úval se od cca. Zář 2007 objevují jeho členové redakční rady Ing. Kiššová, Ing. Váňová, p. Štěpánovský ačkoliv nebyli schváleni v radě města. Podle zákona o obcích č. 128/2000 Sbírky v platném znění, § 102. Odst. 3 je uvedeno, že rada obce zabezpečuje rozhodování ostatních záležitostí patřících do samostatné působnosti... Vydávání městského časopisu patří do samostatné působnosti obce. Starosta odpověděl, že na radě města Úvaly, která se konala 18. 3. 2008, byla jmenována redakční rada měsíčníků Života Úval včetně výše uvedených členů. Dále pan starosta ing. Černého upozornil, že pokud panu Černému leží na srdci věci, které jsou v rozporu s právními předpisy, nemá problém veřejně projednat věci, které byly v rozporu s právními předpisy za éry ing. Černého coby starosty.

Dále se Ing. Černý dotazuje na smlouvu s A.L.T. architekti – dostavba úvalských škol - komise výstavby vyslovila nesouhlas s touto změnou (razantní nárůst cen). Ing. Váňová odpovídá, že v roce 2007 toto zastupitelstvo města pověřilo starostu, aby podepsal dodatek ke smlouvě s A.L.T. architektky na pokračování v rámci činnosti dostavby školy, to bylo realizováno a v rámci dostavby školy byla připravována žádost o stavební povolení, které probíhá. Prozatím proběhlo jednání s architekty a radou města a materiál je schválen radou, dodatek není zatím podepsán. Ing. Černý navrhuje, aby Rada města se znovu zabývala návrhem změn této smlouvy a přizvala k tomu předsedu komise výstavby pana Kroutila, ing. Horovou (připravovala původní smlouvu), nabízí i svou osobu, popř. jiného člena komise výstavby. Mgr. Borecký se připojuje k připomínkám Ing. Černého a navrhuje, aby tento bod byl předložen jako samostatný do příštího jednání zastupitelstva města.

Dále se Mgr. Borecký dotazuje ve věci golfového areálu v klánovickém lese na stanovisko starosty města a rady města. Domnívá se, že starosta osobně podpořil postoj městské části Klánovice – o dostavbě respektive nedostavbě golfového areálu v klánovickém lese. Znamená tato změna postoje města k tomuto problému? Starosta odpovídá, že to znamená, že každý z radních může vyslovit svůj vlastní názor, ale rada města jako celek svůj názor nevyslovila. Starosta osobně nesouhlasí s výstavbou. Rada města nedospěla k názoru, že je potřebné se vyjadřovat k věci, které se netýkají území a katastru našeho města. Mgr. Borecký poukazuje na to, že se může stát, že Úvaly mohou potřebovat podporu od okolních obcí a občanů a můžeme se dostat do podobné situace, jako Klánovice.

Další dotaz od Mgr. Boreckého se týká ohledně organizačního řádu MěÚ Úvaly, zda bude na webových stránkách města a kdy. Pan tajemník odpovídá, že organizační řád MěÚ Úvaly bude na webu v průběhu příštího týdne.

## **Usnesení č.: Z- 010/08**

### **Zastupitelstvo města Úvaly**

- I. Bere na vědomí zprávu o plnění úkolů zastupitelstva města a zprávu o činnosti rady města a vedení města za období od 21.2 do 26.3 (příloha č.2+č.3).**

- II. Ukládá starostovi, aby na příští řádné jednání zastupitelstva připravil podrobný materiál týkající se dostavby základní školy v Úvalech.
- III. Ukládá tajemníkovi, aby byl vyvěšen organizační řád úřadu na www stránkách města v průběhu příštího týdne.

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

### **Bod 3. Rozpočtové opatření č.2/2008**

Pan starosta předal slovo Ing. Váňové, která vysvětluje důvody změn v rozpočtu, která jsou zmíněna níže.

Výdaje – (78.641.100,-)navýšení

- platby za rekonstrukci MULTITEC, na 2.310.000,- položka 6121 Budovy stavby v kapitole 6409 Všeobecná pokladna (o 410.000,-) ..... problém
- + pol 5194 Věcné dary o 2.500,- na dary pro nové občanky Úval, pol 5362 Platby daní a poplatků bude cca 15.000,- platba odvodů za výpisy z Katastru nem. pro Katastr dle smlouvy
- mzdové položky zastupitelé, správa, PS, VPS, knihovna, dohody + následné navýšené odvodové položky dle přepočtu 50XX v celkovém o 2.847.000,-
- položky DHIM na správě o 100.000,- z důvodu vybavení recepce SÚ a jejích společných prostor snížení pol 6121 Projekty v kapitole 3612 byty o 6.000,-
- Příjmy – navýšení (78.641.100,-)
- vzhledem k předání dotace na výkon státní správy je navýšená položka 4111 o 398.274,- Kč,
- zavedením systému CZECHPOINT je nárůst v položce správní poplatky o 30.000,- (na 1.165.000,-)
- pokrytí nárůstu mezd pro rok 2008 pro zastupitele o 5% dle vyhlášky MF a další nárůst administrativy na MěÚ a valorizace mezd přináší navýšení položky 8115 financování z rezervy r 2007

Pan starosta zahájil diskuzi k tomuto bodu.

Ing. Černý se dotazuje, zda úpravu projednával finanční výbor. Starosta odpovídá, že finanční výbor návrh změny rozpočtu neprojednal.

**Usnesení č.: Z- 011/08**

**Zastupitelstvo města Úvaly**

- I. Schvaluje rozpočtové opatření č. 2 města Úvaly, kde příjmy a výdaje jsou vyrovnané ve výši 78.641.100,- Kč (příloha č.4)
- II. Ukládá tajemníkovi MěÚ zajistit realizaci RO 2/2008

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

### **Bod 4. Schválení záměru grantu na dopravně bezpečnostní řešení města**

V úvodním slově pan starosta zkonstatoval fakta, která jsou zmíněna v níže předložené důvodové zprávě. Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje vypsál Grantové programy na podporu dopravně bezpečnostních opatření na silnicích Středočeského kraje. Na základě Studie komplexního řešení dopravy města Úvaly vypracované firmou Eltodo z března 2008 odbor investic MěÚ navrhuje požádat o grant na akci ve výši 1 500 000,-Kč včetně DPH. Minimální spoluúčast žadatele je 20%. Maximální výše grantu je 2 000 000,-Kč.

K tomuto bodu nebyl žádný dotaz.

**Usnesení č.: Z- 012/08**

**Zastupitelstvo města Úvaly**

Souhlasí s podáním žádostí o dotaci Odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje na podporu dopravně bezpečnostních opatření na silnicích Středočeského kraje.

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

## **Bod 5. Darovací smlouva na parcely 1064/4, 1110/1, 1110/3, 1110/2 a Smlouva věcného břemene na vodovodní řád**

V úvodním slově pan starosta vyzval předkladatele pana Zejdu (vedoucí OSMI) k vyjádření k tomuto bodu. Pan Zejda zkonstatoval fakta, která jsou zmíněna níže.

Majitelé objektů čp. 1275, 1274,1224 v ul. Prokopa Velikého v roce 2006 na své náklady provedli výstavbu vodovodního řadu v této ulici. Uvedenou stavbu je nutné majetkoprávně vypořádat – dar městu. Na základě těchto skutečností odbor investic předkládá ke schválení Darovací smlouvu a Smlouvu o zřízení věcného břemene. Dárce je vlastníkem vodovodního řadu v délce 61 m, v profilu DN 80, na pozemcích č. parc. 1064/4, 1110/1, 1110/3 a 1110/2 v obci Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy. Dárce daruje Městu Úvaly stavbu vodovodního řadu na výše uvedených pozemcích. Obdarované Město Úvaly, Pražská 276 prohlašuje, že se seznámil se znaleckým posudkem č. 9/659/08 ze dne 8. 2. 2008, vypracovaným soudní znalkyní Ing. Bronislavou Kolouchovou v celkové ceně 290.390,- Kč.

Schválení smlouvy o zřízení věcného břemene na pozemku p.č. 1064/4, 1110/1, 1110/3 k.ú. Úvaly mezi městem Úvaly (oprávněný) a Radovanem Skřivanem, trvale bytem Pražská 132, Úvaly (povinný). Povinný z věcného břemene zřizuje ve prospěch oprávněného, věcné břemeno spočívající v oprávnění uložení a provozování stavby vodovodního řadu včetně jeho příslušenství, v rozsahu vyznačeném v Geometrickém plánu č. 2079-1420/2007. Toto věcné břemeno je zřizováno pro oprávněného na dobu existence stavby vod. řadu a ve prospěch oprávněného bezplatně.

K tomuto bodu nebyl žádný dotaz.

### **Dopad na rozpočet:**

Znalecký posudek – 17.000,- Kč

Geometrický plán – 5.000,- Kč

### **Usnesení č.: Z- 013/08**

#### **Zastupitelstvo města Úvaly**

- I. **Souhlasí s přijetím daru od Hany Němcové, Josefa Skřivana, Tomáše Skřivana a Zbyňka Skřivana, kterým je stavba vodovodního řada DN.80 v délce 61 m v ulici Prokopa Velikého na pozemcích KN p.č. 1064/4, 1110/2 a 1110/3 v KÚ Úvaly u Prahy .**
- II. **Schvaluje uzavření darovací smlouvy (příloha č.5).**
- III. **Pověřuje starostu podpisem této smlouvy.**

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

### **Usnesení č.: Z- 014/08**

#### **Zastupitelstvo města Úvaly**

- I. **Schvaluje zřízení věcného břemene, které spočívá v oprávnění uložení a provozování stavby vodovodního řadu včetně jeho příslušenství na pozemcích KN p.č. 1064/4, 1110/1 a 1110/3 v KÚ Úvaly u Prahy ve prospěch města Úvaly a k tíži vlastníka těchto pozemků.**
- II. **Schvaluje uzavření smlouvy o věcném břemeni (příloha č.6).**
- III. **Pověřuje starostu podpisem této smlouvy.**

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

## **Bod 6. Schválení převodu pozemků areálu MŠ Kollárova z pozemkového fondu**

V úvodním slově pan starosta vyzval předkladatele pana Zejdu (vedoucí OSMI) k vyjádření k tomuto bodu. Pan Zejda zkonstatoval fakta, která jsou zmíněna níže.

Mateřská škola Kollárova je postavena na pozemcích 3 vlastníků – města Úvaly (parcela č. 1060/3 o výměře 133m<sup>2</sup>), České republiky (parcela č. 1060/2 o výměře 939m<sup>2</sup> právo hospodaření má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) a pana Stanislava Taibra (parcela č.1060/1 o výměře 53m<sup>2</sup>). Zahrada školky se rozkládá také na pozemcích různých vlastníků - Města Úvaly (parcela č.1061/5 o výměře 1190 m<sup>2</sup>), Česká republika (parcela č.1061/2 o výměře 1069m<sup>2</sup>, parcela č. 1061/3 o výměře 1136 m<sup>2</sup>, parcela č. 1061/4 o výměře 143 m<sup>2</sup> právo hospodaření má Úřad pro zastupování

státu ve věcech majetkových) a pana Stanislava Taibra (parcela č. 1061/1 o výměře 715m<sup>2</sup>). Výše jmenované parcely jsou v katastrálním území Úvaly u Prahy.

Město zažádalo již v minulosti Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových o bezúplatný převod a nyní bylo vyzváno k doplnění žádosti o usnesení zastupitelstva:

- usnesení zastupitelstva obsahující souhlas s bezúplatným převodem předmětné nemovitosti
- o využívání předmětné nemovitosti k činnosti, která je konaná ve veřejném zájmu

**Usnesení č.: Z- 015/08**

**Zastupitelstvo města Úvaly**

Schvaluje bezúplatný převod předmětných nemovitostí, zavazuje se, že o ně bude řádně pečovat, užívat je ke stanoveným účelům. Jedná se o pozemek parc.č.1060/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy jako pozemek zastavěný budovou mateřské školy, dále o pozemky parc .č. 1061/2, 1061/3, 1061/4 v katastrálním území Úvaly u Prahy, které jsou součástí areálu mateřské školy. Tyto pozemky bude využívat v souladu s veřejným zájmem, nebude je využívat ke komerčním účelům, ani je nepřenechá ke komerčním účelům třetím osobám, to vše po dobu nejméně 10 let od nabytí vlastnického práva. V případě porušení jakéhokoliv závazku bude ve smlouvě stanovena sankce Zastupitelstvu města Úvaly.

(příloha č. 7 - snímek s katastrální mapy)

(příloha č. 8 – výpisy z katastru nemovitostí)

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

## **Bod 7. Schválení systému financování sportu v Úvalech**

V úvodním slově pan starosta zkonstatoval fakta, která jsou zmíněna níže.

Komise pro sport a turistiku požaduje, aby v rozpočtu na rok 2009 byly vyčleněny finanční prostředky k rozdělení pouze pro sportovní a tělovýchovné organizace v Úvalech ve výši alespoň 1% z rozpočtu města.

Pan starosta zahájil diskuzi k tomuto bodu.

Ing. Černý podotýká, že by se k tomuto bodu měli vyjádřit komise kulturní a komise pro sport a turistiku, než tento bod půjde do zastupitelstva.

**Usnesení č.: Z- 016/08**

**Zastupitelstvo města Úvaly**

- Souhlasí s vyčleněním finančních prostředků k rozdělení pouze pro sportovní a zájmové organizace v Úvalech ve výši 1% z 1. navrženého rozpočtu města příslušného roku.
- ukládá vedoucí odboru ekonomického zpracovat výše uvedenou položku do návrhu rozpočtu na rok 2009
- Ukládá tajemníkovi připravit systém rozdělování peněz k dalšímu projednání zastupitelstvu města.

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 10 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 1 |
|------|----|--------|---|------------|---|

## **Bod 8. Pojmenování stezky - Masarykova stezka**

V úvodním slově pan starosta zkonstatoval fakta, která jsou zmíněna níže.

Komise letopisecká navrhuje pojmenovat v souvislosti s obnovením pamětní desky ke vzniku ČSR stezku vedoucí od Mlýnského rybníka směrem vzhůru k obnovené pamětní desce – „Masarykova stezka“. Dále navrhuje pojmenovat stezku (nynější cesta od hřbitova k Vinici) – „Na Vinici“

V souladu s § 84 odst. 2 písm. r) zák.č. 128/2000 Sb., o obcích rozhodovat o názvech ulic a dalších veřejných prostranstvích je v pravomoci zastupitelstva.

K tomuto bodu nebyla diskuze.

**Usnesení č.: Z- 017/08**

**Zastupitelstvo města Úvaly**

- I. rozhodlo o pojmenování veřejných prostranství takto:
- stezka vedoucí od Mlýnského rybníka směrem vzhůru k obnovené pamětní desce - „Masarykova stezka“
  - cesta od hřbitova k Vinici - „stezka Na Vinici“
- II. ukládá vedoucímu odboru investic a správy majetku zpracovat nové názvy do pasportu komunikací jako turistické stezky-cesty pro pěší včetně zpracování do mapy města a zajistit jejich označení

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

## **Bod 9. SWOT ANALÝZA „INTRAVILÁN“**

V úvodním slově pan starosta zkonstatoval fakta, která jsou zmíněna níže.

Na zastupitelstvu konaném 21.2. byla předložena SWOT analýza výstavby „extravilán“, i když je velmi relativní, co je možno v Úvalech za „intra“ a „extra“ vilán vůbec považovat (viz příloha, z níž vyplývá, že rozvojové plochy R 1 a R 2 jsou „intravilán“ a R 4 naopak „extravilán“). Bod č. II) usnesení 003/2007 bude samostatným bodem projednávaným na mimořádném zasedání zastupitelstva dne 17.4.2008

**Vytvořit SWOT analýzu výstavby v „intravilánu“ je velmi obtížné z toho důvodu,** že skutečně nejsou k dispozici podnikatelské záměry vlastníků těchto pozemků, urbanistické ani jiné studie a podobné materiály, ze kterých by bylo možno vycházet. Níže uvedenou analýzu lze proto chápat jen jako určitý „pokus“:

### **SILNÉ STRÁNKY:**

- Doplnění „výluk“ v oblasti města.
- Získání investičního příspěvku na budování infrastruktury.

### **SLABÉ STRÁNKY:**

- Investiční příspěvek na budování infrastruktury nelze získat najednou, nýbrž ve velmi dlouhém časovém intervalu, pravděpodobně delším 10 let.
- Tyto prostředky nelze použít na kofinancování dotací ze strukturálních fondů EU (v žádném případě se to nestihne) a zvýšit tak celkovou částku na rekonstrukci a dostavbu infrastruktury města.
- Pozemky jsou v majetku mnoha subjektů, což je jedním z faktorů blokujících jejich rychlé využití, a zejména využití ve smyslu komplexní urbanistické studie.
- Získání těchto prostředků je do značné míry odvislé na předchozí rekonstrukci a dostavbě stávající infrastruktury města, oddalováním této rekonstrukce se oddaluje i získávání výše uvedených finančních prostředků.

### **PŘÍLEŽITOSTI:**

- Odvíjejí se od investičních záměrů.
- Zvýšení počtu obyvatel se všemi známými důsledky.
- Pokud by se výstavba odvíjela na základě urbanistické studie, mohly by být pozitivní důsledky podobné jako v případě SWOT analýzy předložené zastupitelstvu pro lokalitu Hostín.

### **HROZBY:**

- Vznik „sídlní kaše“ obdobné situaci v severních partiích města s podobnými dopady.
- Zastavení veškeré výstavby z důvodu finanční neschopnosti města zajistit potřebnou infrastrukturu.

### **Usnesení č.: Z- 018/08**

Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí zprávu o plnění bodu III) usnesení č. 003/2008 (SWOT ANALÝZA „INTRAVILÁN“).(příloha č. 9)

|      |    |        |   |            |   |
|------|----|--------|---|------------|---|
| PRO: | 11 | PROTI: | 0 | ZDRŽEL SE: | 0 |
|------|----|--------|---|------------|---|

## **I. Připomínky a náměty občanů**

- Pan Štěpánovský má dotaz ohledně rekonstrukce chodníku Purkyňova u nádraží o jakou se týká akci. Starosta odpovídá, že tato akce byla připravovaná a byla v plánech už na podzim. Pan Zejda doplňuje, že se jedná o úkol, který byl zadán již v minulém roce, pouze se čekalo na vhodné počasí. Zvažovala se větší rekonstrukce chodníku, ale zatím se neví, jak bude využita parkovací plocha u nádraží, zda vznikne vjezd a výjezd. Pokud se podaří získat pozemek od Českých drah, z důvodu minimalizací nákladů se provede dočasná rekonstrukce prostřednictvím pracovníků VPS. Místostarostka doplňuje, že tato akce je na základě urgencí občanů města, kteří v dané lokalitě města přicházejí nebo odcházejí k vlaku.
- Mgr. Borecký má dotaz ohledně autobusové zastávky Slovany, kdy se dá očekávat realizace a v jakém časovém horizontu. Pan Zejda odpověděl, že se vytváří projekt a bude se provádět celková rekonstrukce ulice Škvorecká, spol. Pontex s.r.o. zpracovává projekt, ke kterému jsme se vyjadřovali jako zástupci města. Dopravní komise s tímto problémem byla seznámena. Navrhují se zastávkové zálivy na úrovni parkoviště u bytových domů (výstavby pana Kroutila). Budou zachovány původní zastávky a k realizaci dojde současně rekonstrukcí komunikací, která je KÚ plánována rok 2009 – 2010. Probíhá jednání o majetkoprávním vypořádání. Mgr. Borecký se dotazuje v této věci, zda nelze řešit situaci provizorně. Pan Zejda odpověděl, že je potřeba mít souhlas od MěÚ Brandýse nad Labem – Stará Boleslav. Je nutno prověřit, zda je realizovatelná v rámci šíře komunikace. K zastávce musí být zajištěn přístup, prověří možnost realizace provizorní zastávky. Ing. Černý se dotazuje v souvislosti s nabídkou pana Kroutila – na vybudování chodníku od zmiňovaného parkoviště v ulici Chorvatská (jako dar městu) a jak se vyvíjí jednání s panem Kučerou ohledně směny pozemků. Pan Zejda odpovídá, že pan Prokůpek jedná s právním zástupcem pana Kučery o směně pozemků s tím, že jsou zpracovány dvě varianty spol. Pontex s.r.o. Ing. Váňová dodává, že toto bude projednáváno na zastupitelstvu města.
- Ing. Morávek má dotaz ohledně oprav výtluků v ulici Rašínova, zda bude provedena na jaře? Ing. Váňová odpovídá, že oprava ulice Rašínova bude prováděna.
- Mgr. Borecký má dotaz na pana starostu. Ing. Chvalkovská žádala o zaslání zápisů komise pro potřeby městských částí a žádá o odpověď z jakého důvodu jí nebyly zaslány do 30 dnů. Starosta odpovídá, že s Ing. Chvalkovskou několikrát osobně mluvil, telefonoval a pouze tedy chybí administrativní zakončení této záležitosti. Ing. Chvalkovská byla informovaná o tom, že si může na úřadě tyto zápisy prohlédnout.
- Mgr. Borecký se dotazuje ohledně strategického rozvojového plánu. Dne 17.4.2008 se má hlasovat o dostavbě na Hostíně, což bude mít zásadní vliv na město, to znamená, že strategický rozvojový plán by měl těmto změnám předcházet. Na zasedání dne 21.1.2007 bylo přislíbeno, že revidovaný strategický rozvojový plán města s připomínkami sdružených spolků a občanů města bude zastupitelstvu města předložen, kdy tedy bude strategický rozvojový plán předložen zastupitelstvu města předložen ke schválení. Starosta odpovídá, že v současné době byla dokončena varianta 1 a 2, která bude vyvěšena během příštího týdne na webových stránkách a bude k dispozici všem zastupitelům a občanům. Mgr. Borecký se dále dotazuje, kdy bude zastupitelstvo schvalovat strategický rozvojový plán města. Starosta odpovídá, že dochází k určité časové disharmonii, která je vyvolána nikoliv naší vinou, ale tím, že se již v minulém období, začala dělat změna územního plánu. Ing. Váňová doplňuje, že bude svolána pracovní schůzka. Strategický rozvojový plán bychom měli podpořit integrovaným plánem rozvoje. Bylo by vhodné se sejít nad oběma materiály, které mají přímou souvislost a zvolili další postup, který se směřoval ke schválení nebo doplnění materiálu. Mgr. Borecký dodává, že by bylo rozumnější nejdříve schválit strategický rozvojový plán a integrovaný plán a teprve následně změny územního plánu. Starosta souhlasí, ale podotýká, že jsme v časové tísní a potřebujeme stihnout podání žádosti na evropské peníze.
- Mgr. Borecký se dotazuje na web města, kdy bude dokončen, že již dva měsíce je v testovacím provozu. Chybí např. informace o starších číslech Života Úval, archivní rozpočty města. Ing. Váňová odpovídá, že archivní rozpočty města jsou vyvěšeny a budou doplněny o tabulky ve formátu PDF, aby se nedalo s nimi manipulovat. Mgr. Borecký se dotazuje, kdy budou stránky v ostrém provozu. Ing. Váňová odpovídá, že je to dotaz spíše na tajemníka města. Tajemník města odpovídá, že pokud je mu známo, tak přípravu webových stránek si na sebe stáhla paní místostarostka. Následně proběhla výměna názorů mezi panem tajemníkem a paní místostarostkou. Následně pan tajemník odpovídá, že v průběhu příštího týdne dodá telefonicky nebo emailem informaci Mgr. Boreckému, kdy budou stránky v ostrém provozu. Pan Borecký dále požaduje, aby jako předseda finančního výboru získal přístupová práva do redakčního systému webových stránek města, aby mohl zveřejňovat materiály finančního výboru. Odpovídá paní místostarostka, že je to problém, protože přístupy do

redakčního systému jsou licencované a je otázka, jestli má město dostatek licencí, nicméně na tuto věc se podívá.

Pan starosta zahajuje diskuzi s občany.

- Ing. Baumanová se dotazuje, ohledně vyčlenění finančních prostředků pro sportovní organizace v rozpočtu pro rok 2009 ve výši 1% z rozpočtu, zda budou dána k dispozici kritéria jednotlivým organizacím s připomínkováním, tak aby komise měla nějaký podklad pro své konečné rozhodování. Jestliže kritériem bude např. počet členů organizace (spolků), tak v každé členské organizaci to vypadá jinak. Minimálně půlka organizací má členskou základnu skutečně aktivních členů, pak jsou organizace, které mají v rámci své celé členské základny např. 400 občanů, půlku aktivních členů a půlku tzv. členů příznivců. Dotazuje se, zda by bylo možno zpracovaná kritéria rozeslat jednotlivým organizacím k připomínkování. Tyto připomínky by byly zpracovány do kritérií. Ing. Váňová doplňuje, že konečné přidělení finančních prostředků bude schvalovat usnesením zastupitelstvo města, k dispozici bude mít jednotlivé návrhy – včetně kritérií. Ing. Poláková informuje o skutečnosti, že na kritériích komise pro sport a turistiku již zahájila kroky. (z ohledledňují např. členskou základnu, umístění v soutěžích, výše příspěvků za poslední tři roky atd.) Dále doplňuje, že cílem přijetí kritérií by měla být maximální transparentnost při přidělování příspěvků.
- Dále se dotazuje Ing. Baumanová, zda budou sepsány organizace, aby bylo vidět, kterých se to týká jmenovitě. Pí. Tesařová vysvětluje, že všechny řádně založené organizace budou zahrnuty do seznamu.
- Ing. Baumanová se dále dotazuje, zda by mohly být zveřejněny v časopise Život Úval výše finančních prostředků, které byly rozděleny organizacím a spolkům v minulých pěti letech. Starosta odpovídá, že mohou být zveřejněny na webu.
- Pan Urban má dotaz ohledně Klánovického lesa, poukazuje na to, že 1250 občanů Úval podepsalo petici proti výstavbě golfového hřiště v Klánovickém lese až 80% občanů Klánovic je proti dostavbě golfového hřiště. Starosta znovu odpovídá, že rada nevydala jednotné stanovisko uznal, že jako soukromá osoba napsal hejtmanovi KÚ Stč. Kraje své stanovisko proti výstavbě golfového hřiště.
- Pan Víšek není spokojen s opravou ulice Janáčkova, navážka je po deštích zničena, dotazuje se co bude s ulicí. Pan Zejda odpovídá - konečná úprava ulice bude provedena až po vybudování všech inženýrských sítí před položením finálního povrchu. Ing. Černý doplňuje, že pan Víšek bude účastníkem stavebního řízení.
- Paní Kyselová konstatuje, že v červnu zastupitelstvo města bylo seznámeno s návrhem na rekultivaci lomu. Zastupitelstvo města jako celek tento návrh podpořilo a v usnesení je, že pan starosta ukládá zpracovat harmonogram činností k tomuto projektu, termín byl září roku 2007. Dotazuje se, zda tento harmonogram již existuje a jak se v tomto projektu pokračuje dál. Starosta vysvětluje, že městu velmi záleží na tom, aby se tato akce se uskutečnila, jsou určité problémy s přemístěním materiálu, který je v lomu uložen. Ing. Váňová doplňuje, že Odbor správy majetku a investic, se tímto problémem zabývá a připravuje náhradní řešení postupného přestěhování uloženého materiálu, do prostoru areálu Multitec. Přesný harmonogram nelze přesně stanovit, v souvislosti s vyklizením objektu. Paní Kyselová se znovu dotazuje, zda existuje harmonogram všech kroků tohoto projektu, tak jak to bylo v usnesení uloženo. Starosta odpovídá, že neexistuje přesný harmonogram všech kroků, tedy nedochází k plnění usnesení přesně tak, jak to bylo definováno, protože to stávající podmínky neumožňují. Ptá se rovněž paní Kyselové, jestli je ochotna dát k dispozici svoji zahradu pro uložení deponie VPS, pak bude možno lom vyklidit.
- Pan Polák se dotazuje, proč byl odvolán spolu s Ing. Marešovou a panem Adamčíkem z investiční komise, nerozumí tomu. Starosta odpovídá, že některé komise nevyvíjely činnost, proto rada rozhodla o rekonstrukci složení komisí, toto rozhodnutí nemá politický podtext. Omlouvá se, že vyznění o odvolání byly rozeslány se zpožděním.
- Pan Breda z komise informatiky se dotazuje na harmonogram pravidelných schůzek. Ing. Váňová vysvětluje, že informatizace úřadu úspěšně proběhla. Rada města v současné době nemá potřebu komisi svolávat. Dále konstatuje, že komise informatiky zrušena není a návrh na zrušení této komise radou města také zatím neprošel. Zapisovatelem je jmenován pan Pilát, který je na MěÚ zaměstnán jako správce systému úřadu.

- Pan Polák se dotazuje, proč město opravuje chodník v ulici Jiráskova vedoucí pod viadukt, ač to mělo sdružení Otevřené Úvaly v plánu a toto zveřejnilo ve svém občasníku Otevřené Úvaly. Domnívá se, že město jednalo díky tomu. Ing. Váňová odpovídá, že tato oprava byla dlouhodobě plánována na základě požadavků občanů města. Starosta doplňuje, že je možno na MěÚ Úvaly nahlédnout do zápisů z porad vedení, kde je již delší dobu jako jedním z úkolů zmiňována.

## V. Různé

MUDr. Šťastný poděkoval všem za účast na zasedání a jednání v 20.10 hodin ukončil ZM.

MUDr. Jan Šťastný  
starosta

Ing. Helena Váňová  
místostarostka

Ing. Černý

Mgr. Borecký

Zapsala: Monika Šimáňová, Lenka Platzová  
Dne 3.4.2008

# **Materiál pro jednání Zastupitelstva města Úvaly dne 17.4.2008**

## **Pořadové číslo:**

**Věc: Nesouhlas s vydáním předloženého návrhu změny č. V.B  
ÚPSÚ Úvaly - vrácení předloženého návrhu pořizovateli k úpravě a  
novému projednání v souladu s § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006  
Sb.**

## **Podstata projednávané věci:**

Na základě výsledků řízení o vydání změny územního plánu jako opatření obecné povahy připravil pořizovatel návrh změny č. V. B ke schválení v zastupitelstvu města.

Zastupitelstvo je ze zákona povinno samostatně před vydáním územního plánu nebo jeho změny ověřit soulad se zákonnými požadavky. V tomto smyslu je nutné konstatovat, že nebyly při pořizování změny územního plánu plně využity nástroje nového stavebního zákona, který umí problematiku změn v území řešit podstatně podrobněji a zejména transparentněji jak pro město, tak pro občany, investory a dotčené orgány.

V souladu s ustanovením § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., zastupitelstvo města nesouhlasí s předloženým návrhem změny územního plánu a s výsledky jeho projednání a vrací předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání:

### **pokyny:**

Do textové části dále doplnit ( v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

- vymezit plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- stanovit lhůtu pro pořízení územní studie
- stanovit lhůtu pro její schválení zastupitelstvem města a následné vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- stanovit pořadí změn v území - etapizaci a případně podmínit výstavbu souvisejícími stavbami
- konkrétně určit obsah, rozsah, cíle a účel územní studie - dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb.
- specifikovat minimální rozsah grafické části územní studie

### **Do grafické části doplnit:**

- vymezit plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- výkres etapizace výstavby

Za důležité považujeme, aby byla veřejnost i dotčené orgány seznámeny s požadavky na územní studii. Toto lze provést opakováním procesu dle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., tj. na základě nového řízení o změně územního plánu.

Pokud je na lokalitu, na kterou je požadováno zpracování územní studie, již studie zpracována a bude splňovat požadavky dané ve změně územního plánu, popř. v zadání územní studie, může být tato studie doplněna podle tohoto zadání, projednána a po projednání schválena zastupitelstvem města.

## **Dopad na rozpočet: 0**

## **Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města**

- I. v souladu s ustanovením § 54 odstavec 3 zák.č. 183/2006 Sb, (stavební zákon) vrací předložený návrh změny územního plánu pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání
  
- II. u k l á d á pořizovateli změny územního plánu - odboru životního prostředí a územního plánování zajistit zpracování pokynů do návrhu změny ÚP a zajistit nové projednání v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

## **Výsledek hlasování:**

**PRO:**

**PROTI:**

**ZDRŽEL SE:**

**Seznam příloh: 0**

**Zpracoval: Ing. arch. Martina Bredová,  
Odbor územního rozvoje a památkové péče  
MěÚ Brandýs n. Labem – Stará Boleslav**

**Předkládá: Ing. Ludmila Milerová**

## **SLOVO STAROSTY NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA DNE 17.4.2008**

Vážení zastupitelé,

Vážení občané !

Dovolte mi, abych uvedl důležitý bod dnešního jednání.

Vedení města a rada města se od svého nástupu do úřadu na konci roku 2006 a po celý rok 2007 velmi intenzivně zabývaly zmapováním potřeb našeho města.

Tyto práce se zintenzivnily v souvislosti s investičním záměrem společnosti MEI – potažmo Úvaly developement s.r.o., která se – jak známo, chystá investovat v oblasti Hostín.

Nejpodstatnějším výstupem všech pasportizací bylo vytvoření materiálu, který máte k dispozici a který byl pojmenován Integrovaným plánem rozvoje.

Výsledky tohoto průzkumu současného stavu jsou, bohužel, velmi nepříznivé, ne-li šokující. Ocítáme se v situaci, kdy město samo, bez nějaké finanční injekce zvenčí, není schopno tyto problémy v krátkém časovém intervalu vyřešit – že se pravděpodobně jedná o situaci, kterou budou řešit naše děti a možná i vnuci.

Město má vnitřní dluh blížící se miliardě Kč.

Pomineme-li viditelný dezolátní stav komunikací, na který je poukazováno občany nejvíce, jedná se o následující potřeby, které se týkají výhradně současné zástavby a nemají přímou souvislost s výstavbou v Hostíně – i když bude jejich vedlejším produktem vytvoření podmínek pro další výstavbu v Úvalech – avšak nejen v oblasti Hostína, ale kdekoli jinde.

A naopak: Bez jejich realizace se rozvoj města zastaví.

Konkrétně se jedná zejména o realizaci následujících akcí:

- n** Dovystrojení stávající ČOV technologií (odhad 24 mil.Kč).
- n** Rekonstrukce přírodního vodovodního řadu k Rohožníku, rekonstrukce vodojemu Rohožník a vybudování vodojemu – jih, který zabezpečí rovnoměrný tlak vody a rezervoár pro případ výpadku (odhad 51 mil. Kč).

n Dostavba vodovodů uvnitř města (odhad 21 mil. Kč).

n Dokončení odkanalizování celého města: přibližně 351 mil. Kč.

Souhrnem – jen na opravy vodohospodářské infrastruktury bychom tedy potřebovali, opakují, že bez ohledu zda- li se bude v Úvalech dále stavět či nikoli, přibližně 447 mil. Kč.

Dále bychom rádi dostavěli ZŠ na náměstí (160 mil. Kč).

Náklady města na revitalizaci rybníků jsou odhadovány na 100 mil. Kč.

A započteme – li některé další investice, jako například úpravu prostoru v oblasti nádraží, kde se stává situace neudržitelnou či další podobné akce, dostáváme se skutečně na částku přibližně 3/4 mld. korun.

Přičteme-li náklady na opravu komunikací, pak se skutečně blížíme k částce jedné miliardy.

Kde na to vzít ?

Z rozpočtu města lze na investice získat necelých 10 milionů Kč ročně. Tato částka se může dokonce snížit, neboť v následujících třech letech se zvýší dluhová služba města z důvodu odkladu splátek, který byl v minulosti uplatněn.

Další zadlužování města není v současné době možné, logické, ani přijatelné, město si musí uchovávat určité množství finančních prostředků pro účely havarijní stavů, které bezpochyby nastanou, pokud v krátké době nedojde k rekonstrukci některých výše uvedených částí vodohospodářské infrastruktury – ale také například některých rybníků, jejichž stav je v současné chvíli opravdu havarijní a někteří odborníci dokonce doporučují jejich vypuštění.

Vnitřní finanční rezervy města, jinak řečeno možnosti úspor provozních nákladů města jsou zanedbatelné, určité organizační změny, které jsou teoreticky možné budou doprovázeny spíše přelitím provozních peněz, v žádném případě úsporami.

Zejména v současné chvíli, kdy je možné vlastní finanční prostředky sdružovat s finančními prostředky EU, je šance na zásadní řešení nebyvale velkých potřeb našeho města skutečně velká – a bohužel i neopakovatelná.

Chystá se výstavba v oblasti Hostína. Investor této výstavby, holandská společnost MEI hodlá v Úvalech realizovat několikamiliardovou investici, a to způsobem, a to na základě mnohými odborníky pozitivně hodnocené urbanistické studie.

Při této příležitosti bych rád připomenul, že se výstavbou na Hostíně rozloha města zvýší pouze o jednu pětinu, že zastavěná plocha v oblasti Hostína bude činit pouhých 18%, že rozsah veřejné zeleně v nově vybudovaných částech bude činit 31% a plocha celkové zeleně 49%.

I když na samotnou výstavbu existují rozličné názory, pro město se stává především jakousi „vhozenou rukavicí“, nebo snad šancí zkrátit řešení palčivých problémů naší infrastruktury a další generace našeho města zatížit mnohem menším dluhem.

Na základě mnohých a opakovaných jednání s investorem, která byla veřejná z důvodu všeobecné informovanosti, byly dohodnuty následující částky a projekty, které investor Úvalům poskytne:

- 1) Finanční příspěvek v celkové výši 80 mil. Kč, který se díky fondům EU může znásobit až do výše 400 mil. Kč.
- 2) Mateřská škola v hodnotě 29 mil. Kč.
- 3) Integrovaná základní a mateřská škola v hodnotě 43 mil.Kč.
- 4) Revitalizace zeleně v údolí Škvoreckého potoka v hodnotě 10mil.Kč.
- 5) Parková úprava v okolí Přišimaského potoka v hodnotě 18 mil.Kč.
- 6) Technická infrastruktura, kterou bude město pronajímat a přijímat zisk z pronájmu v hodnotě 186 mil.Kč.

V optimálním případě se tedy může jednat až o částku 686 mil. Kč.

Dále dojde, po dokončení výstavby, k navýšení rozpočtu města v rozmezí 30 – 40 mil. Kč ročně, tato částka je uvedena v cenových relacích roku 2008.

Volné investiční prostředky, které v současné chvíli činí necelých 10mil.Kč se navýší na částku přibližně 40 mil. Kč a město se pozvolna stane nezávislým na cizí pomoci, milodarech a dotacích.

Je nutno připomenout, že již v této chvíli investor „proinvestoval“ v Úvalech částku převyšující 10 mil. Kč, jednalo se o dar na vytvoření strategického rozvojového plánu, o příspěvky na činnost zájmových sdružení a sportovních organizací v Úvalech, na činnost hasičů – a na vytvoření výše zmíněného Integrovaného plánu rozvoje, který definoval výše zmíněné investiční potřeby města.

Podmínkou uskutečnění všech výše zmíněných kroků a investic je však souhlas zastupitelstva města Úvaly se změnou územního plánu v dané lokalizaci. Změna územního plánu probíhá ve třech krocích, dva kroky byli již učiněny a první krok již v období působnosti předchozího zastupitelstva. Je tedy třeba učinit poslední třetí krok a investor je připraven podepsat smlouvu, na jejímž podkladě bude možné všechny výše uvedené skutečnosti realizovat.

Vážení zastupitelé, je velmi pravděpodobné, že pokud zmaříme výše popsanou šanci, ať už z jakýchkoli důvodů, slušný investor, který je ochoten diskutovat s městem o příspěvku na jeho rozvoj z Úval odejde, Úvaly se stanou místem, kterému se budou slušní investoři vyhýbat a naopak místem vyhledávaným developery, z jejich činnosti město žádný užitek nebude.

Závěrem mého vstupu bych rád vyzval všechny zastupitele, aby rozhodovali s vědomím odpovědnosti k sobě, druhým i budoucím.

Žádám, aby byl tento můj příspěvek součástí zápisu tohoto jednání zastupitelstva.

MUDr. Jan Šťastný,  
starosta města Úvaly

Členům zastupitelstva města Úvaly  
Pražská 276  
250 Úvaly

Úvaly, 16.4.2008

## **Věc: stanovisko k návrhu smlouvy o spolupráci (verze Spolupráce 080410 (2) ver 1, vytvořeno dne 10.4.2008 v 15.46.00)**

### **Obecné stanovisko k principu návaznosti smlouvy a územního plánu**

Navrhovaná změna územního plánu a návrh smlouvy se společností MEI jsou kroky, které zcela zásadním způsobem změni a ovlivní budoucnost Úval. Tomu by měla odpovídat příprava tohoto kroku, včetně souvisejících analýz.

Základními předpoklady pro to, aby bylo možno změnu takového rozsahu přijmout je provést následující kroky:

- 1) projednat a přijmout strategický rozvojový plán města, včetně alternativ
- 2) projednat a přijmout integrovaný rozvojový plán města
- 3) nechat zpracovat nezávislou nákladovou, výnosovou a procesní analýzu realizace zástavby rozsahu Hostín a jejích alternativ
- 4) zpracovat buď regulační plán na novou zástavbu nebo alespoň závaznou územní studii
- 5) schválit smlouvu s investorem
- 6) změnit územní plán

Je nutno konstatovat, že navržený postup je přesně opačný

Namátkou uvádíme, že město bude muset v souvislosti s výstavbou na Hostíně, případně ve spolupráci se Středočeským krajem řešit například následující problémy:

- 1) kapacitní vytížení křižovatky „u Plusu“. Již dnes vznikají na této křižovatce kolony, k jejímu kolapsu dojde v okamžiku, kdy na Hostíně bude bydlet dalších 3 – 4 tisíce obyvatel. Přeložka I/12 téměř určitě nebude hotova v plném rozsahu (tj. až do Úval) do roku 2012, protože již v současnosti její trasu doprovázejí právní spory a odpor některých občanských sdružení v Újezdě nad Lesy. Dojde k výraznému nárůstu dopravy na kolínské (I/12), který je již dnes na hranici únosnosti. Je třeba si uvědomit, že se v tomto případě bude sčítat výstavba v Úvalech s výstavbou ve Škvorci a Přišimasech.
- 2) Vyřešení parkovacích ploch v centru města a v okolí nádraží. Zvýšení počtu obyvatel si prakticky určitě vyžádá regulaci parkování v centru města (mimo jiné například zavedením zón placeného stání)
- 3) Akceptace projektu Hostín fakticky znamená, že rozhodujeme o budoucí velikosti Úval. Je nutno počítat s následujícím: Úvaly 5 250 obyvatel, Hostín 3/4 tisíce (před přeložkou/ za přeložkou), plochy mezi Radlickou čtvrtí a Slovany určené k zástavbě 2,8 tisíce obyvatel. Výpustek a dostavba Radlické čtvrti 350 obyvatel. Celkem tedy 11 400 – 12 400 obyvatel, bez

započítání ploch v severní části města. To není argument proti Hostínu, spíše je potřeba si toto uvědomit.

- 4) Navrhovaná kapacita škol a školek je problematická. V současné době máme v Úvalech cca 150 míst ve školkách a 580 míst v ZŠ na 5 250 obyvatel, na Hostíně je pro 3 000 obyvatel navrženo 80 míst v mateřských školkách a 150 míst na ZŠ v prvním stupni (doplňujeme pro případné námitky, že spádovost úvalské ZŠ ve vztahu k okolním obcím na toto nemá vliv). V případě stávajících Úval se jedná o poměr 1 místo v MŠ na 35 obyvatel a u ZŠ se jedná o 1 místo na 9 obyvatel. V případě Hostína jsou poměry 1:38 u MŠ a 1:20 u ZŠ, přičemž je řešen pouze první stupeň, tzn., že druhý stupeň bude muset plně zajistit město. Otázkou je samozřejmě demografická struktura nových obyvatel a její dopad na školní zařízení.
- 5) Nikde není stanoveno, jak a jakým způsobem bude provedena veřejná infrastruktura a veřejná zeleň. Připomínáme špatné zkušenosti z minulosti, naposledy pak případ Českoslovie a rekonstrukci a provedení ulic v lokalitě Chorvatská.

Těch problematických bodů je samozřejmě více, vybrány byly ty, které bude muset město řešit prakticky okamžitě, v horizontu nejbližších pěti let.

## **Vztah k územnímu plánu**

### **1. Rozvoj území**

Rozsah území, které je řešeno změnou územního plánu přesahuje parametry, které změně územního plánu přísluší. Porovnáme-li současný počet obyvatel resp. zastavěné území a výstupní parametry v důsledku této změny, blíží se tento rozsah spíše problematice pořízení nového územního plánu.

#### **Indicie:**

- Takto rozsáhlé území má zásadní vazby na stávající sídelní strukturu z nejrůznějších hledisek:
  - vztah mezi sídlem a obchvatem silnice I/12 - rezidenční zóna musí překonat obchvat, když hledá kontrakt s krajinou
  - změna dopravního uspořádání ve městě
  - stanovení hierarchie veřejných prostorů ve městě - centrum, lokální jádrové plochy,
  - koridor veřejného prostoru nebo uzavřené prostory, dělení na urbanizovaný prostor náměstí, promenády, a neurbanizovaný - parky
  - využití navazujících ploch kolem dnešní silnice I/12
  - systém veřejné dopravy- vedení linek MHD
  - analýza vybavení území objekty občanské vybavenosti
  - počet obyvatel, vyjíždějících za prací a za studiem
  - problematika denní resp. týdenní rekreace a čerpání využití volného času
- Není stanovena cílová velikost města (záležitost strategického plánu) včetně zdůvodnění, zdali rozvoj složky rezidenční nezmění rovnováhu funkcí ve městě
- Do návrhu územního plánu jsou vloženy rezervní plochy, město jimi překračuje silnici I/12, obchvat silnice se dostává do městské struktury.

### **2. Možnosti současného procesu změny územního plánu**

Okolnosti, za kterých vznikla tato změna územního plánu jsou specifické tím, že profil rozsahu změny a její obsah byl profilován na platformě původního stavebního zákona č. 50/1976 Sb., zatímco v současné době máme k dispozici nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., který umí problematiku změn v území řešit podstatně podrobněji a zejména transparentně jak pro město, tak pro občany a případné developery.

V tomto smyslu lze namítnout, že při pořízení a projednávání změny územního plánu nebyly nástroje nového stavebního zákona využity.

V principu se jedná o zapracování požadavku na vyhotovení a projednání územní studie, která by byla územně plánovacím podkladem pro další rozhodování v území. Stavební zákon umožňuje ve změně územního plánu tento požadavek stanovit zcela konkrétně z hlediska určení:

- termínu na vyhotovení územní studie
- problematiky územní studie
- rozsahu jejího případného projednání s dotčenými orgány
- etapizace výstavby
- platnosti resp. závaznosti výstupů
- zajištění vazeb na stávající sídlení strukturu

### **3. Možnosti dalšího postupu**

Je-li proces pořízení územního plánu de facto ukončen, je možné, aby pořizovatel územního plánu požadavky na podrobnější řešení území ( územní studii ) specifikoval nyní. Protože územní plán je z hlediska dotčených orgánů i veřejnosti přijat, neměly by tyto požadavky změnit již vydaná stanoviska dotčených orgánů a tím by neměly nastat okolnosti, že by se územní plán neschválil.

Důležité však je, aby byly veřejnost i dotčené orgány seznámeny s konkrétními požadavky na územní studii. To lze provést opakováním procesu dle § 52 SZ, t.j. na základě nového řízení o změně územního plánu.

Nevýhodou je zdržení procesu vydání změny územního plánu o cca 2-3 měsíce, výhodou pak přiměřená jistota, v jakých pravidlech a parametrech bude další rozvoj obce probíhat.

### **Připomínky ke smlouvě samotné:**

Úvodem je nutno předestřít, že dle našeho názoru a názoru několika nezávislých právních kanceláří je smlouva samotná velmi problematicky postavena a je otázkou, jestli má tuto smlouvu smysl upravovat nebo připravit raději smlouvu novou.

Mezi základní problémové body smlouvy patří mimo jiné to, že nepřehledným způsobem směřuje nutné investice do infrastruktury vyvolané přímo výstavbou na Hostíně s investicemi města vyvolanými potřebou stávajících Úval, dále pak to, že smlouva je v některých pasážích přímo v rozporu se zákonem o obcích a zákonem o správě daní a poplatků.

Zcela zásadní výhradou pak je určení výše příspěvku investora v situaci, kdy město nemá provedenou nákladovou a výnosovou studii města, takže nikdo v tuto chvíli neumí říci, jestli je příspěvek investora adekvátní, či nikoliv.

### **Čl. I, odst.3**

Je nepřípustné, aby zásadní dokumenty pro rozvoj města byly pořízeny a financovány bez výběrového řízení soukromým právním subjektem. V případě, že je druhá strana nechá zpracovat, musí v případě jejich darování městu proběhnout přinejmenším jejich posouzení a schválení VZZM. A to ještě před uzavřením této smlouvy, tudíž jimi nelze podmiňovat nebo definovat jakoukoli část této smlouvy. Nyní se tak děje v případě stanovení Primárního a Dalšího záměru města v IPR.

Všechny dary městu musí být schváleny VZZM usnesením o přijetí a uzavření darovací smlouvy. Rozdělení a použití daru může být definováno v darovací smlouvě, ale není předmětem smlouvy o spolupráci (pokud to bylo provedeno předem, jak je zde uvedeno). Jinak o rozdělení daru rozhoduje do určité výše Rada a dále VZZM. Proto je tento odstavec ve smlouvě nepřípustný.

### **Čl. I. odst. V**

Jestli materiály zadal vyhotovit investor a nyní mají být převedeny na město, je třeba jednak řešit kdo má autorská práva k dílu obsaženému v materiálech, pokud obsahují prvky díla ve smyslu autorského zákona a jestli je investor oprávněn na město tato práva převést.

### **Čl. I, odst. 7**

Analýza kanalizačního systému by měla být v každém případě majetkem města a ne developera. VRV je smluvně vázáno s městem a analýzu kanalizace by městu mělo dát plně k dispozici.

### **Čl. II, odst. 1, 2**

Definice Dalšího zájmu města je pro tuto smlouvu irelevantní, protože smlouva se ho nijak nedotýká (Město ho financuje plně z vlastních zdrojů viz. VI./2.)

Dále je potřeba jasně specifikovat v příloze smlouvy, co je myšleno pod body b, c, d, f,g – zřejmě jde o sítě na území Hostína a ne o budování sítí na stávajícím území města. Sítě v rámci Hostína nejsou primárním zájmem města.

Jakou infrastrukturu tedy bude budovat Společnost a jakou Město? Zřejmě podle toho, kde se bude nacházet, ale to je třeba do smlouvy napsat. Rozlišit je to také z důvodu alokace nákladů na výstavbu.

### **Čl. III, odst. 1**

Je třeba jasně specifikovat studii v Příloze 6 a doplnit, že nemůže dojít ke změnám (aby nedošlo ke změně mezi Předběžným návrhem a Studií, kterou se zavazujeme v budoucnu schválit). Ke specifikaci Záměru společnosti a Dotčených pozemků společnosti je třeba přiložit katastrální mapy dotčeného území s vyznačenými pozemky.

### **Čl. III, odst. 5**

Není řešeno, co se stane, když dojde k překročení nákladů, kterou jsou nyní v příloze jen předpokládány. Nejsou stanoveny sankce za nedodržení časových limitů.

### **Čl. IV, odst. 1**

Není jasné, co konkrétně je myšleno pojmem „vzájemná podmíněnost realizace záměrů". To je třeba objasnit.

### **Čl. IV, odst. 2**

Proč je prioritou výstavba nové ČOV a následně její dovybavení? Implikuje se tím stav, kdy nová ČOV se bude budovat pro zástavbu před přeložkou a dovystrojení ČOV pro zástavbu za přeložkou.

#### **Čl. IV. odst. 5**

Z toho, jak je text článku postaven zcela jasně vyplývá, že investor fakticky nepřebírá žádné závazky ohledně termínů realizace a dokončení jednotlivých projektů (školky, školy atd.)

#### **Čl. IV, odst.6**

Pokud město dostane těch cca 59 mil. jako místní poplatek za zhodnocení pozemku, pak nevidím důvod pro povinnost města konzultovat a spolupracovat na dostavbě ČOV. Dalším problémem je, že při realizaci tohoto závazku by mohlo dojít ke kolizi se zákonem o veřejných zakázkách. Město je veřejný zadavatel a zadání a provedení staveb bude muset být provedeno v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Kromě toho, vzniká absurdní situace, kdy město bude zadávat projekty, realizovat veškeré činnosti, tlačit na stavební úřad a dělat vše pro to, aby investor mohl realizovat projekt Hostín. Mimo toho všeho, bude investor moci město kontrolovat. Vůbec se neřeší situace, pokud se ukáže, že některý z těchto požadavků je nerealizovatelný.

Dále není vůbec jasné, co se rozumí „kontrolním postavením“ investora v rámci realizací zakázek, jeho kompetencí a odpovědnosti.

Nelze připustit, aby se Město zavázalo ručit za průběh správního řízení na jakékoli úrovni.

#### **Čl. IV. odst. 7**

Město nemůže garantovat průběhy správního řízení a město přeci nebude vyšlapávat cestu pro investora a zavazovat se k tomu ve smlouvě. Může poskytnout součinnost, to je z hlediska práva v pořádku.

#### **Čl.V, odst.1,2,3**

Je nesmysl z hlediska města v rámci smlouvy uvádět uvažovanou výši dotací, to jsou předem naprosto negarantovaná čísla. Navíc, tak jak jsou primární náklady postaveny, vyplývá, že se jedná především o náklady související s přímou realizací projektu Hostín.

Ve smlouvě je tedy zásadní disproporce mezi částkou na Vlastní zdroje města pro realizaci Primárního záměru (155 mil. Kč) a plněním Společnosti ve prospěch Města (80 mil. Kč). Proč se Společnost nezaváže poskytnout plnění v celé potřebné výši? Jsou někde stanoveny potřebné zdroje bez realizace záměru společnosti, tj. kolik nákladů z vlastních zdrojů města bylo vyvoláno záměrem Společnosti a kolik by bylo nutné vynaložit tak jako tak?

#### **Čl.VI**

Obdobně jako Čl.II - nevidím důvod pro nějaké závazky města do budoucna. Investor nemůže ovlivňovat, kde město bude stavět radnici.

#### **Čl. VII, odst.I**

Povinnost zaplatit místní poplatek za zhodnocení pozemku vyplývá ze zákona o místních poplatcích a vyhlášky obce. Vydávat tuto povinnost za závazek Společnosti ze smlouvy nedává smysl.

v písm. a) špatný odkaz na Čl. IX

v písm b) nesouhlasí částka číslicemi s částkou uvedenou slovy. Která je správná ?

Navíc nikde není uvedeno, do jakého data má developer uváděnou vybavenost vybudovat! Je to vázáno pouze na počet obyvatel, ale jakých obyvatel? Těch, co mají trvalý pobyt nebo těch, kteří si nemovitost koupí. Jediným relevantním způsobem, jak ověřit počet obyvatel je brát v úvahu počet přihlášených obyvatel. To je však faktor, který nejsme schopni vůbec ohlídat!

Částka 553 milionů Kč, která je uváděna jako hodnota projektů společného zájmu jsou z velké části inženýrské a infrastrukturní sítě. Funguje to následovně: investor inženýrské sítě postaví a zaplatí. Tyto náklady si však investor započte do ceny domů a pozemků a vyinkasuje je od kupujících. Tímto se náklady investorovi na tyto sítě minimálně vrátí. S ohledem na spoluúčast města na realizaci těchto sítí se jim však investice investora v podstatě zhodnotí.

Existuje nesoulad mezi výší nákladů na Společné zájmy města v odstavci 1.-b) tohoto článku a přílohou č. 6. Tento rozdíl činí téměř 21 milionů Kč. Proč?

## **Čl. VII, odst. 2**

Když už se takovéto konstatování ve smlouvě objevuje, pak by bylo minimálně vhodné, aby bylo specifikováno o jaké úspory jde a v jaké výši a jak se k tomuto závěru došlo. Jinak se jedná o prázdnou vatu, která má maximálně ospravedlnit, proč je tato smlouva uzavírána. Kde jsou náklady na energie, údržbu, tvorbu rezervních fondů na opravy, platby VaK a ELTODO? Svým charakterem se jedná o proklamativní odstavec, který je jinak zcela zbytečný.

## **Čl. VIII.**

Je protizákonné určovat, na co smí město použít poplatky. Dále není možné poplatek vracet. Bylo by to v rozporu povinnosti obce nakládat s majetkem města hospodárně. Obec může místní poplatek pouze prominout k žádosti poplatníka, a to jen k odstranění tvrdosti, což v daném případě zjevně nepřichází v úvahu.

Pokud na základě zákona a vyhlášky vznikne právo vyměřit nebo doměřit poplatek, nemůže město selektivně někomu poplatek nevyměřit. Zákon o místních poplatcích obci ukládá poplatek vyměřit, prominout jej je možné jen na základě žádosti a jen k odstranění tvrdosti. Je to také v rozporu s §38 odst. 7 zákona o obcích, který stanoví, že obec musí včas uplatnit práva a sledovat závazky dlužníků, aby nedošlo k jejich promlčení nebo zániku. Na řízení o vyměření poplatku se použije zákon o správě daní a poplatků. Nevyměření poplatku na základě dohody by bylo v rozporu se zásadou rovnosti. To je zaručeno jednak ústavními předpisy a také §2 odst. 8 zákona o správě daní a poplatků.

Omezení výše poplatku v odstavci 6, který je investor ochoten zaplatit a závazek města nevyměřit dle mého názoru není platné a je v rozporu se zákonem.

## **Čl. IX. odst. 1**

Projekt Hostín bude realizován několik let, pak je ovšem na místě otázka, jestli je omezení bankovní záruky do roku 2009 dostatečné s ohledem na dobu splatnosti poplatku? Pokud ne, musí být stanoveno, že po skončení platnosti bankovní záruky je Společnost povinna předložit další bankovní záruku na další období.

## **Čl. IX, odst. 4**

Město se touto smlouvou jednoznačně zavazuje schválit celkový záměr společnosti, tj. včetně toho, že do zástavby půjde i území za přeložkou. To je ovšem v rozporu s tím, co nám bylo doposud prezentováno i na co byly dělány veškeré kalkulace. Navíc stanovený termín je doslova šibeniční a prakticky nerealizovatelný.

Dále je z hlediska města nepřijatelné, aby refundovalo náklady vzniklé se zřízením Bankovní záruky v případě jejího vrácení.

#### **Čl. X. odst. 1**

59 milionů Kč musí město použít na akce ve Společném zájmu (primární zájem). Znamená to pak, že pokud investor dodá maximálně 80 milionů Kč, tak pokud město získá menší dotace, budou tyto akce hrazeny ze zbývajících 21 mil. Kč. V konečném důsledku tak může být celých 80 mil. Kč použito výhradně na akci Hostín.

Změna ÚP se v termínu do 30.7.2009 nestihne schválit, pak budeme vracet částku cca 21 mil. Kč.

#### **Čl. X. odst. 2**

Územní rozhodnutí, pokud by nebylo v souladu se stávajícím územním plánem, by bylo možné vydat až po vydání nového (nebo změněného) územního plánu. Je třeba počítat s tím, že se čas nutný ke splnění obou podmínek (včetně vydání nového územního plánu nebo vydání změny územního plánu) bude sčítat. Město se opět může snadno dostat do časové tísně.

*Město se zavazuje Dar Společnosti vrátit v případě, že nejpozději do 3 let ode dne uzavření této Smlouvy nebude schválen nový ÚPnSÚ Úvaly dle návrhu zadání změn ÚPnSÚ Úvaly, resp. návrhu zadání nového ÚPnSÚ jak uvedeno pod písm. a) výše.... V takovém případě by nebylo co vracet, protože by nebyla naplněna odkládací podmínka.*

#### **Čl. X. odst. 5**

Z dikce odstavce plyne, že dar má být poskytnut až na základě separátní dohody. Pokud by nebyla sjednána lhůta, do kdy má být separátní dohoda uzavřena, nebyla by dohoda o uzavření separátní dohody (jako smlouvy budoucí darovací) platná dle §50a občanského zákoníku.

#### **Čl. XV. odst 1 d vi**

Toto ustanovení může být problematické ve vztahu k zákonu o veřejných zakázkách. Podle §6 zákona je zadavatel povinen postupovat transparentně, zachovávat rovné zacházení a zákaz diskriminace. Dodržování povinnosti dle tohoto ustanovení by mohlo být v kolizi se zmíněným ustanovením.

#### **Čl. XI.**

Celý článek je postaven velmi problematicky:

Prohlášení, že strany spolu vstoupí v jednání nic městu nezaručuje a je prakticky zbytečné. (odst. 1)

Nejsou uvedeny žádné sankce za nepředání (bezúplatné) infrastruktury a pozemků pod ní. O technické infrastruktuře se píše jen v příloze, že bude převedena do vlastnictví obce. Závazek převést technickou infrastrukturu do vlastnictví obce by měl být ve smlouvě včetně závazku převést pozemky pod infrastrukturou a včetně termínu uzavření smlouvy o převodu vlastnictví. Jinak je závazek převést je do vlastnictví obce neplatný. Navíc se nikde nepíše, za jakou cenu bude infrastruktura převedena do majetku obce.

Je třeba vzít v úvahu zákon o veřejných zakázkách, který dopadá i na zhotovení stavby prostřednictvím jiného subjektu, který následně odprodá zhotovenou stavbu veřejnému zadavateli. I takový případ je veřejnou zakázkou a dopadá na něj §9 odst. 3 zákona o veřejných zakázkách, přestože se zákon o veřejných zakázkách nevztahuje na koupi existující nemovitosti. Ledaže by takový případ byl zakázkou malého rozsahu, tzn. cena byla pod 6.000.000,- Kč.

S ohledem na rozsah závazku je smluvní pokuta směšně nízká.

Problematicky jsou rovněž stanoveny termíny dokončení jednotlivých veřejných objektů (školy a školky). V harmonogramu jsou uvedeny odkazy na logiku projektu a počet dosažených obyvatel, což je nesmysl vzhledem k tomu, že nikde není uveden termín dokončení projektu ani jeho etap a nikde není stanoveno, jak se bude počet obyvatel určovat.

Jedná se tedy o zásadní ustanovení, se kterým nelze souhlasit. Je nutné trvat na bezúplatné převodu Projektů společného zájmu do majetku města, a to včetně pozemků. Tím se předejde všem správním komplikacím při užívání těchto Předmětů.

#### **Čl. XIX, odst.I**

Toto datum je nereálné!

#### **Čl. XIX, odst.IV a V**

Když investor prodá projekt Hostín třetí osobě, nemusí mít písemný souhlas města, pouze se zaručí, že bude tato smlouva splněna. Co když splněna nebude? Jaké záruky město bude mít? Na kom je bude vymáhat? Na to navazuje odst. 8, který odkazuje na příslušnost Rozhodčího soudu. To je velmi nebezpečné ustanovení, protože zásadně omezuje manévrovací prostor města v případě sporu! Upozorňujeme, že pak se město bude velmi obtížně odvolávat!

Nelze převést povinnost zaplatit místní poplatek. Zákon o místních poplatcích odkazuje na zákon o správě daní a poplatků, který nepřevoditelnost stanoví v §45.

Obecně podle mého názoru nejsou závazky a práva Společnosti ze smlouvy převoditelné. Pokud by i převoditelné byly, je třeba řešit, zda Společnost může převést všechny najednou nebo i separátně některá práva nebo povinnosti. A pokud by se takový převod připustil, je třeba řešit, jakou formou by se záruka poskytla. Vzhledem k tomu, že část, ne-li většina, závazků je nepeněžitě povahy, mohla by záruka maximálně být vystavena na částku odpovídající hodnotě nepeněžitě plnění, které je předmětem převedeného závazku. Taková záruka by ale byla velmi obtížně vymahatelná, protože by se musela hodnota nepeněžitě plnění oceňovat.

Dále by bylo nutné řešit, co se stane s postavením MEI v projektu.

#### **Článek XIX odst. 10**

Nelze souhlasit, aby přílohou této smlouvy byl neprojednaný a neschválený IPR. Ze systémového hlediska musí schválení IPR předcházet sestavení této smlouvy (Primární záměr Města) a jejímu podpisu.

#### **Obecné doplnění**

Ve smlouvě je nutné požadovat pod sankcí ustanovení, že Společnost seznámí budoucí majitele nemovitostí v oblasti Záměru Společnosti se záměrem vybudování přeložky silnice I./12 (obchvatu). Je potřeba taktéž zavázat investora, že bude souhlasit s výkupem svých pozemků pro vedení čtyřproudé přeložky I/12 státem (ŘSD?) za stanovenou odhadní cenu, aby se Úvalům nestalo totéž, co se stalo v Újezdě nad Lesy.