

ÚZEMNÍ PLÁN ČELÁKOVIC

okres Praha-východ

POKYNY PRO ÚPRAVU

NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC

PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

**k úpravě návrhu územního plánu Čelákovice z 12/2015
po společném jednání konaném dne 30. března 2016**

zpracované na základě vyhodnocení výsledků společného projednání návrhu územního plánu Čelákovice pořizovatelem, Městským úřadem Čelákovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou města Ing. Petrem Studničkou, PhD., podle § 51 odst. 1 stavebního zákona

Pořizovatel: Městský úřad Čelákovice

Zpracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Ing. Petr Studnička, PhD., určený zastupitel, místostarosta města

V Čelákovících dne 17. července 2017

Za správnost:

Ing. Ladislav Vich

výkonný pořizovatel ÚP Čelákovice


PRISVICH, s.r.o.
Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELÁKOVIC PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Společné jednání o návrhu územního plánu Čelákovice z prosince 2015, vystaveném k nahlédnutí od 16. března 2016 do 29. dubna 2016 společně s vyhodnocením vlivů návrhu ÚP Čelákovice na udržitelný rozvoj území z února 2016, se uskutečnilo dne **30. března 2016** od 10:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Čelákovice, náměstí 5. května 1/11.

Pořizovatel, Městský úřad Čelákovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou města Ing. Petrem Studničkou, PhD., vyhodnotili výsledky projednání návrhu územního plánu Čelákovice (dále také jen „návrh ÚP Čelákovice“) ve fázi tzv. „společného jednání“. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Čelákovice z 12/2015 ve fázi společného jednání, výsledků dohádovacích jednání s dotčenými orgány, stanoviska nadřízeného orgánu a jeho potvrzení o odstranění nedostatků a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, učinil pořizovatel závěry, uvedené ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Čelákovice“ (dále také jen „Vyhodnocení“), a zpracoval „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Čelákovice po společném jednání“ (dále také jen „Pokyny“), podle kterých bude návrh ÚP Čelákovice před veřejným projednáním projektantem **upraven** v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), takto:

Poznámka: U Pokynů vyplývajících z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Čelákovice“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného podání, tj. stanoviska či připomínky, uplatněného k návrhu ÚP Čelákovice z 12/2015 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 02/2016.
Označení položek Pokynů „SJ*...“ je zvoleno v kontextu s fázemi pořizování ÚP Čelákovice **pro pokyny určující úpravu návrhu** ÚP Čelákovice po společném jednání návrhu ÚP Čelákovice z 12/2015, **před řízením o územním plánu Čelákovice**, tj. před veřejným projednáním návrhu ÚP Čelákovice.

Zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:

k. ú. = katastrální území

Pokyny = pokyny pro úpravu návrhu ÚP Čelákovice (SJ*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = Politika územního rozvoje České republiky

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Čelákovice)

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPnSÚ = územní plán sídelního útvaru (Čelákovice)

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

vyhláška č. 500/2016 Sb. = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška č. 501/2006 Sb. = vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

ZPF = zemědělský půdní fond

ZÚR = zásady územního rozvoje

I. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Čelákovice

- SJ-I*1.** Respektovat požadavek zadání ÚP Čelákovice, že „Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude územní plán obsahovat: ... d) požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.“, uvedený pod písmene d) odstavce 5.5.2 „Požadavky na požární a civilní ochranu“ kapitoly 5 „Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce“ a **doplnit** kapitolu „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovice o subkapitolu „**Řešení požadavků požární a civilní ochrany**“ a pro její zpracování **použít** tzv. „**Doložku CO**“, kterou dodatečně jako samostatnou přílohu návrhu ÚP Čelákovice zpracovala v lednu 2017 projektantka ÚP Čelákovice, Ing. arch. Jitka Fikarová, pro účely řešení nesouhlasného stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Mladá Boleslav, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva. [1a, 1b]
- SJ-I*2.** Dokumentaci „**Doložka CO**“, doplněnou k návrhu ÚP Čelákovice v lednu 2017, uvést do souladu se souhlasným koordinovaným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Mladá Boleslav, a před jejím doplněním do textové části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovice **provést požadované opravy**. [1a, 1b]
- SJ-I*3.** Z lokality **Z7**, kterou tvoří dle návrhu ÚP Čelákovice dílčí zastavitelné plochy **Z7a, Z7b a Z7c** s využitím BI-návrh „plochy bydlení v rodinných domech“, zastavitelnou plochu **Z7c vypustit a nahradit** ji stabilizovanou plochou OS-stav „plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení“ v souladu s tím, jak je předmětná plocha definována platným ÚPnSÚ Čelákovice, a to jako polyfunkční plocha SP-stav „sportu a rekreace – sloužící sportu“. [5a/ZPF, 5b/3odr, 5c, 18a, 18b, 19/15]
- SJ-I*4.** Zastavitelnou plochu **Z12** s využitím BH-návrh II. etapa „plochy bydlení v bytových domech“ z návrhu ÚP Čelákovice **vypustit a nahradit** stabilizovanou plochou NZO-stav „plochy smíšené nezastavěného území“. Tím se využití dotčeného pozemku parc. č. 3518, k. ú. Čelákovice, uvede v návrhu ÚP Čelákovice do souladu s jeho druhem „orná půda“. [5a/ZPF, 5b/3odr, 5c, 18a, 18b, 19/9, 19/45, 86/27].
- SJ-I*5.** Zastavitelnou plochu **Z13** s využitím BI-návrh II. etapa „plochy bydlení v rodinných domech“ z návrhu ÚP Čelákovice **vypustit a nahradit** stabilizovanou plochou NZO-stav „plochy smíšené nezastavěného území“. Tím se využití dotčených pozemků parc. č. 3663/52, 3663/54 a 3663/55, k. ú. Čelákovice, uvede v návrhu ÚP Čelákovice do souladu s jejich druhem „orná půda“. [5a/ZPF, 5b/3odr, 5c, 18a, 18b, 19/9, 19/45, 86/27]
- SJ-I*6.** V souladu se zásadami ochrany ZPF stanovenými zákonem č. 334/1992 Sb., vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění vyhlášky č. 153/2016 Sb., a přílohy č. 3 této vyhlášky, metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. října 1996, čj. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ (zveřejněno 26. srpna 2013), **se zábory ZPF pro ÚSES nevyhodnocují**. V textové části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovice, v části týkající se ochrany ZPF, se uvede odkaz na příslušnou kapitolu textové části návrhu ÚP Čelákovice, kde je záměr vymezení ÚSES popsán a zdůvodněn. [5a/ZPF, 5b/3odr, 5c, 18a, 18b]
- SJ-I*7.** **Kapitolu 8 „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA“** textové části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovice **přepřacovat** podle předchozích bodů SJ-I*3, SJ-I*4, SJ-I*5 a SJ-I*6. [5a/ZPF, 5b/3odr, 5c, 18a, 18b]

- SJ-I*8.** V textové části návrhu ÚP Čelákovic **uvést, že konkrétní záměry** připravované v navrhovaných lokalitách řešeného území a **uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** (projektová EIA). [5b/1odr]
- SJ-I*9.** **Kapitolu 14** „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit** o podmínku realizace **koridor D135 – obchvat Záluží** veřejně prospěšné stavby WD2.1 a WD2.2 před realizací mimoúrovňové křižovatky pro napojení na dálnici D11 u obce Nehvizdy. [5b/2odr]
- SJ-I*10.** **Podmínky** stanovené pro využití **plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV)** kapitoly 6 textové části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit**, že výstavba v zastavitelných plochách **Z14 a Z15** je podmíněna vybudováním splaškové kanalizace. [5b/4odr]
- SJ-I*11.** **Podmínky** pro pořízení ÚS 3 **plochy přestavby P20** v lokalitě VI – „Nábřeží“ **článku 133 písm. c) kapitoly 11** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ textové části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit** takto: „*Při zpracování územní studie klást důraz na přírodní charakter vymezené plochy zeleně ZV1 a suchého poldru VR4 (ověřit hydrogeologickým posudkem budoucí funkčnost navrhovaného suchého poldru), při úpravě plochy ZV1 na lesopark v maximální míře zachovat stávající dřeviny a při nových výsadbách používat původní, stanovištně odpovídající druhy dřevin.*“. [5b/5odr]
- SJ-I*12.** **Podmínky** stanovené pro využití **plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS)** kapitoly 6 textové části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit**, že u zastavitelných ploch **Z4 a Z16** lze uvnitř vymezené aktivní záplavové zóny řeky Labe navrhovat výhradně sportovní plochy s travnatým povrchem a musí být respektována omezení v záplavových území dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, např. tak, že se **podmínky využití doplní** v odstavci „**3. funkce nepřipustné:**“ o novou odrážku tohoto znění: „– **hlavní a přípustné funkce neslučitelné s omezeními v záplavovém území řeky Labe a jeho aktivní zóně dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.**“. Tím bude zabráněno realizovat v těchto plochách záměry, které by mohly jít proti zákonu č. 254/2001 Sb. **Doplnění podmínek** využití podle předchozí věty **zvážit i u ploch BI, RI, SV, SC a VL**, které jsou dotčeny **záplavovým územím** řeky Labe. [5b/6odr, 18a, 18b]
- SJ-I*13.** **Subkapitolu 4.3** „Odkanalizování, čištění odpadních vod“ kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury“ textové části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit** o podmínku: „*Výstavba ve všech zastavitelných plochách, popř. také v plochách přestavby, vyžadující odkanalizování, musí být podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV, jejíž kapacitu je pro plánovaný rozvoj nutné navýšit na 14 000 EO.*“. [5b/7odr]
- SJ-I*14.** **Kritérium pro vstup** do zastavitelných ploch II. etapy uvedené v **kapitole 14** „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP Čelákovic **změnit** např. na podmínku vydání stavebního povolení na minimálně **75 % plochy** obdobného funkčního využití vymezené jako zastavitelné v I. etapě. [5b/8odr]
- SJ-I*15.** Při stanovení **urbanistické koncepce a systému sídelní zeleně** návrhu ÚP Čelákovic **zohlednit**, aby na hranici sousedících ploch s odlišným způsobem využití, byla vymezena plocha pro realizaci dostatečně širokého pásu **izolační zeleně**. [5b/9odr]
- SJ-I*16.** **Vymezení** zastavitelné plochy **Z19** dopravní infrastruktury – dopravní vybavenosti pro přeložku trati v úseku Čelákovice – Mstětice **upravit** podle aktuální dokumentace pro územní rozhodnutí pro stavbu „**Optimalizace traťového úseku Čelákovice (mimo) – Mstětice (včetně)**“, kterou vyžádá pořizovatel od investora stavby, Správy železniční dopravní cesty, státní organizace. [9, 59]

SJ-I*17. Z odůvodnění návrhu ÚP Čelákovice **vypustit** informace o původním ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů **minerálních vod a peloidů Lázní Toušeň** stanoveném výměrem Ministerstva zdravotnictví čj. LZ/3-2884-6.4.60 ze dne 21. dubna 1960, **dnes neplatným**. Přírodní léčivý zdroj minerální vody v Lázních Toušeň není osvědčen jako přírodní léčivý zdroj ve smyslu § 5 lázeňského zákona č. 164/2001 Sb. a v současné době již není využíván. [12]

II. Pokyny vyplývající ze stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatněného k návrhu územního plánu Čelákovice

Pokyny se samostatně nestanovují. Pokyny vyplývající ze závěrů pořizovatele ke stanovisku nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Čelákovice, uvedeného pod poř. č. 18a Vyhodnocení, a potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků návrhu ÚP Čelákovice, uvedeného pod poř. č. 18b Vyhodnocení, jsou již obsaženy v Pokynech ke stanoviskům dotčených orgánů, na něž se nadřízený orgán odvolával, a to v Pokynech **SJ-I*3, SJ-I*4, SJ-I*5 a SJ-I*12.**

III. Pokyny vyplývající z připomínek obce, pro kterou se územní plán pořizuje, uplatněných k návrhu územního plánu Čelákovice

SJ-III*1. V subkapitole 6.1 „**Vymezení pojmů**“ textové části návrhu ÚP Čelákovice **doplnit, upravit nebo pozměnit** pojmy použité pro účely územního plánu **takto** [19/1]

1. Zpracovat nebo doplnit definice pojmů, které nejsou stanoveny v platných právních předpisech, např. „vilový dům“, „integrovaný dům“ atp.
2. Stanovit definici pojmu „zábavní zařízení“.

SJ-III*2. V subkapitole 6.2 „**Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání**“ textové části návrhu ÚP Čelákovice **doplnit, upravit nebo pozměnit** podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obecně a jednotlivě pak pro plochy BH, BI, SC, SM, SV, RI, OH, OK, OS, VK, VL, VT a VZ **takto** [19/1, 86/4, 86/22]

1. Stanovit pro plochy s rozdílným způsobem využití minimální podíl zeleně.
2. Stanovit pro plochy s různým využitím různé procento zastavitelnosti, např. u SV (plochy smíšené obytné venkovského charakteru) je 40 % možná příliš.
3. U všech ploch určených k zastavení stanovit podmínku likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích.
4. Prověřit možnost stanovení výškové hladiny zástavby určením maximální výšky objektu ve vztahu k niveletě přilehlé pozemní komunikace.
5. Stanovit podmínky, které připouští využití dané plochy pro funkce vymezené pod bodem 3 – funkce podmíněčně přípustné – stanovené pro plochy BI (plochy bydlení v rodinných domech), SC (plochy smíšené obytné v centru města) a SM (plochy smíšené obytné městského charakteru).
6. U plochy BH (plochy bydlení v bytových domech) doplnit obecnou definici plochy, tedy výškovou hladinu, zastavitelnost...
7. U plochy BI (plochy bydlení v rodinných domech) prověřit možnost doplnění přípustných funkcí o dětská hřiště a drobná sportoviště.
8. U plochy SC (plochy smíšené obytné v centru města) prověřit možnost využití ploch pro výstavbu rodinných domů – je žádoucí zachovat stávající charakter území (ulice Kostelní).
9. V podmínkách využití plochy SM (plochy smíšené obytné městského charakteru) se uvažuje výšková hladina do 4 nadzemních podlaží, pokud není pro konkrétní plochu stanoveno jinak. Požaduje se doplnit označení konkrétní plochy, pro kterou je stanoveno jinak.

10. Zastavitelnost pozemků 60 % v ploše SM (plochy smíšené obytné městského charakteru) je pro celou Krátkou Linvu neúnosné, zejména z hlediska likvidace dešťových vod.
 11. Pro rozhodování stavebního úřadu v plochách SV (plochy smíšené obytné venkovského charakteru) jednoznačně stanovit, v jakém rozsahu se uplatní „krajní poloha ploch“ a „okraj zástavby“ pro výškovou hladinu do 1,5 NP.
 12. Prověřit pro hlavní funkci plochy SV (plochy smíšené obytné venkovského charakteru) „Bydlení v rodinných domech a vesnických usedlostech“ možnost uvedení podrobnějších podmínek převažujícího charakteru a struktury zástavby.
 13. Přípustné funkce podmínek využití plochy RI (plochy rekreace – rodinná rekreace) doplnit o „– nezbytná související technická infrastruktura a dopravní napojení“
 14. Pokud je v plochách RI (plochy rekreace – rodinná rekreace) nutné stanovit jako nepřípustnou funkci „Chov hospodářských zvířat“, pak je třeba vyloučit absolutní zákaz všech druhů hospodářských zvířat.
 15. Přípustné funkce podmínek využití plochy OK (plochy občanského vybavení – větší komerční zařízení) doplnit o „– stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu“.
 16. Přípustné funkce podmínek využití plochy OS (plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení) doplnit o „– služební byty související s příslušnou vybaveností.
 17. Přípustné funkce podmínek využití plochy OH (plochy občanského vybavení – hřbitov) doplnit o „– související dopravní a technická infrastruktura“, např. vodovod pro veřejné WC atp.
 18. Jako nepřípustnou funkci podmínek využití plochy VT (plochy výroby a skladování – těžký průmysl) doplnit „– stavby ubytovacích zařízení“.
 19. Jako nepřípustnou funkci podmínek využití ploch VL (plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba), VK (plochy výroby a skladování – plochy skladování) a VZ (plochy výroby a skladování – zemědělské areály) doplnit „– stavby ubytovacích zařízení“ a „– stavby pro bydlení“, a služební byty stanovit jako podmíněně přípustné.
 20. Přípustné funkce podmínek využití plochy VZ (plochy výroby a skladování – zemědělské areály) doplnit o „– čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu“.
- SJ-III*3.** V odstavci 5.3.3 „**Odborný odhad kapacity navržených ploch pro bydlení**“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovic **použít pro výpočet** počtu obyvatel v plochách SM uvedenou hustotu obyvatel 55 obyvatel/ha, nikoliv, jak je ve výpočtu následně chybně použito 45 obyvatel/ha. [19/2]
- SJ-III*4.** **Grafickou část odůvodnění návrhu ÚP Čelákovic doplnit o schéma členění území města na lokality**, jak jsou definovány v odstavci 11 a 12 subkapitoly 3.1 „**Urbanistická koncepce**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic. [19/4, 86/2]
- SJ-III*5.** **Stávající přemostění ramene Labe před zdymadlem**, které mělo být výstavbou Přístaviště v mlýnském náhonu zrušeno, aby lodě měly volný průjezd, **zachovat včetně cyklotrasy**. Jeho existence bude předmětem následného technického řešení společně s výstavbou přístaviště. [19/5]
- SJ-III*6.** Na území návrhové plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň **ZV7** – parkové plochy Záluží a zastavitelné plochy **Z15** smíšené obytné venkovského charakteru, pro které je stanovena podmínka **zpracování územní studie ÚS9** dle kapitoly 11 „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic **stanovit** v podmínkách pro její pořízení požadavek na vymezení plochy cca 2000 m² pro víceúčelové hřiště. [19/6]
- SJ-III*7.** **Území bývalé sýpky v Záluží**, nemovitě kulturní památky, vymezené pozemky parc. č. 1 a st. 12, k. ú. Záluží u Čelákovic, zařazené návrhem ÚP Čelákovic do plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV-stav) **změnit** na plochu občanského vybavení – městská vybavenost, veřejná infrastruktura (OM-návrh) jako plochu přestavby za účelem zajištění v sídle Záluží odpovídající plochy pro městskou vybavenost. [19/7]

- SJ-III*8.** V oblasti Vořechovka sídla Záluží **zvážít** potřebu přísnější regulace – samostatného druhu, který by podpořil v návrhu ÚP Čelákovic zachování charakteru původní zástavby, popř. také **stanovit** index využití plochy PV – plochy veřejných prostranství. [19/8]
- SJ-III*9.** Plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL-stav) ve východní část sídla Záluží s mycím centrem a čerpací stanicí pohonných hmot **vymezit** v návrhu ÚP Čelákovic bez dalšího vnitřního členění na plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP-stav) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury – ostatní místní komunikace v souladu s platným ÚPnSÚ Čelákovice, který tuto plochu také vnitřně nečlenil. [19/10]
- SJ-III*10.** Na hranici území města Čelákovice s katastrálním územím Mochov, pod obchvatem při Krátké Líně, **prověřit a vymezit** umístění plochy pro **kompostárnu biodpadu**. [19/11]
- SJ-III*11.** Využití plochy výroby a skladování – těžký průmysl (VT-stav) areálu spol. FV – Plast, a.s., ležící mezi zastavitelnými plochami Z20 a Z21 výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-návrh) a uvnitř budoucí zástavby plochy smíšené obytné městského charakteru (SM-návrh, II. etapa), **změnit na plochu VL-stav**. [19/12]
- SJ-III*12.** Z důvodu zachování arondované hranice zástavby **nepřekročí** šířka zastavitelné plochy **Z9b**, na kontaktu se silnicí II/245, východní hranici pozemku parc. č. 3301/91, k. ú. Čelákovice. [19/13]
- SJ-III*13.** Plochu přestavby **P15** „přestavba na plochy smíšené městského charakteru“ v lokalitě VII – Jiřina z návrhu ÚP Čelákovic **vypustit** a navrhovaný způsob využití tohoto území jako plochy smíšené obytné městského charakteru (**SM-návrh**) **změnit na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech** (BI-stav). Současně s tím **opravit chybné kódy plochy „SM“** na „**BI**“ sousedních tří ploch zastavěného území na sever od plochy P15, a to v souladu s obdobným využitím plochy dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [19/16, 19/42, 38/2.2, 38/2.3, 86/16]
- SJ-III*14.** V zastavitelné ploše **Z9b** s využitím plochy bydlení v rodinných domech (BI-návrh) **vymezit** v rozsahu pozemku **parc. č. 3239/6**, k. ú. Čelákovice, **plochu veřejných prostranství** – parky, veřejná zeleň (ZV-návrh), s poukázáním na to, že obecně je v návrhu ÚP vymezeno **málo ploch** s tímto druhem využití. [19/17]
- SJ-III*15.** Využití území vymezeného pozemky parc. č. **1789, 1790/1, 1790/2, 1790/3 a 1790/4**, k. ú. Čelákovice, v trojúhelníku mezi železniční tratí a areálem společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s., vedle „Dělnických domků“ v lokalitě V – Nedaniny dle návrhu ÚP Čelákovice, neoznačeného ve výkresech návrhu ÚP Čelákovice kódem plochy „**RZ**“ plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady (**RZ-stav**), **změnit na plochu přestavby** s využitím **pro výrobu a skladování** – lehký průmysl, drobná výroba (**VL-návrh**). [19/18, 29, 136]
- SJ-III*16.** Podmínka zpracování **územní studie ÚS6** pro rozhodování o změnách v území **plochy přestavby P21** s využitím převážně jako plochy smíšené obytné v centru města (SV-návrh) **změnit na podmínku vydání RP z podnětu**. [19/19]
- SJ-III*17.** Plochu tělocvičny **BIOS**, vymezenou v návrhu ÚP Čelákovice jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS-stav) **rozšířit o plochu pozemku parc. č. 1583/1**, k. ú. Čelákovice, u kterého dojde ke změně využití z plochy občanského vybavení – městské vybavenosti, veřejné infrastruktury (OM-stav). [19/20]
- SJ-III*18.** Plochu přestavby **P18** s využitím jako plocha dopravní infrastruktury – nadřazené místní komunikace (návrh) pro prodloužení pozemní komunikace, ulice Stankovského v lokalitě **II – TOS, V Prokopě**, **změnit na územní rezervu** této plochy podle § 43 odst. 1 stavebního zákona, protože **je nutno prověřit její potřebu a plošné nároky**. V souvislosti s tím se z návrhu ÚP Čelákovice **vypustí plocha asanace ASA3** – asanace 30ti stávajících řadových garáží, a **zastavitelná plocha Z2** s využitím plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP-návrh) a **veřejně prospěšná stavba WD16** garážového dvora vymezeného

jako kompenzace za asanaci garáží v ulici Stankovského. [19/21, 138, 149, 155, 161, 167, 173, 182, 210, 211, 212, 217]

- SJ-III*19.** V lokalitě III - Sídliště, V Rybníčkách, zahrnující převážně stabilizované plochy bydlení v bytových domech (BH-stav), **vymezit** další stabilizované plochy veřejných prostranství – **parky, veřejná zeleň** (ZV-stav) k zamezení zahuštění zástavby. [19/22]
- SJ-III*20.** Využití zastavitelné plochy Z3 v lokalitě IX – Obchodní zóna dle návrhu ÚP Čelákovice vymezené jako plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-návrh) **změnit na plochy rekreace – zahrádkové osady** (RZ-návrh) v souladu s platným ÚPnSÚ Čelákovice. [19/23, 19/44, 86/23, 86/24]
- SJ-III*21.** Stabilizovanou plochu občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS-stav) **sportovní haly Vikomt**, parc. č. st. 1333/41, k. ú. Čelákovice, **rozšířit o navazující plochu** související s provozem haly, která je zařazena do plochy bydlení v bytových domech (BH-stav) lokality III – Sídliště, V Rybníčkách, **na pozemku parc. č. 1333/2**, ohraničená plochami veřejných prostranství (PV-stav) a garáží (DP-G-stav). [19/24]
- SJ-III*22.** Hnojné plato u Císařské Kuchyně na pozemcích parc. č. 815/2, 815/3, 815/18, 815/19, 815/21, 815/22, 815/23 a st. 407, k. ú. Sedlčánky, u jezera Cucovna v lokalitě XIV – Pískovny, zařazené návrhem ÚP Čelákovice do stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělské areály (VZ-stav) zastavěného území **vymezit jako plochu přestavby** na plochu smíšenou nezastavěného území (NZO-návrh). [19/25, 19/48, 86/34]
- SJ-III*23.** Výkresy grafické části a grafické části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovice **doplnit** o chybějící či **opravit** chybně uvedené **kódy ploch** s rozdílným způsobem využití. [19/26]
- SJ-III*24.** **Odstranit vnitřní rozpor v legendách** výkresů grafické části a grafické části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovice u stejného označení plochy ZR – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru a RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, a také s textovými částmi návrhu ÚP Čelákovice, kde naopak **plocha RN chybí**. [19/27]
- SJ-III*25.** V subkapitole 6.2.5 „Splašková kanalizace“ kapitoly 6.2 „ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovice **opravit označení provozovatele splaškové kanalizace** města Čelákovice místo společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., správně společnost **1. SčV, a.s.**, a dále **opravit datum generální opravy** z „2013“ na „2011“. [19/28, 19/29]
- SJ-III*26.** **Prověřit výplně ploch** ve výkresu B.2A „Výkres urbanistické koncepce“ grafické části návrhu ÚP Čelákovice **ve smyslu úpravy ploch** stabilizovaných a ploch změn (např. zahrádky u dělnických domků). [19/30]
- SJ-III*27.** **Opravit popis zastavitelné plochy Z23** v lokalitě VIII – Krátká Linva v tabulce odstavce 20 subkapitoly 3.3 „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ **na straně 13** textové části návrhu ÚP Čelákovice, který je okopírován ze zastavitelné plochy Z9, společně s opravou čísla lokality z „VII“ na „VIII“. [19/31]
- SJ-III*28.** **Zrevidovat potřebu vymezení cyklostezek** a dalších staveb dopravní a technické infrastruktury a popř. **doplnit výkres B.3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP Čelákovice **a kapitole 7** „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ...“ jeho textové části. [19/32]
- SJ-III*29.** V návrhu ÚP Čelákovice **prověřit možnost vymezení záchytných parkovišť u hřbitova** jako veřejně prospěšných staveb v návaznosti na veřejně prospěšnou stavbu **WD11** – obsluhovaná místní komunikace za hřbitovem v navržených zastavitelných plochách **Z9a** (pro příjezd z jižního směru – stávající hřbitov) **a Z8** (pro příjezd ze severního směru – u návrhu rozšíření hřbitova) podle připomínky města Čelákovice. Dále se na **ploše přestavby P11** a zastavitelných plochách **Z8 a Z9a požaduje uplatnit a dodržet „ochranné pásmo 100 m“** podle § 17 odst. 2 zákon č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví a o změně některých zákonů, ve

znění pozdějších předpisů (zákon o pohřebnictví). Navržením **parkoviště v ploše přestavby P22** může být způsobeno narušení pokojného stavu v lokalitě, neboť návrh ÚP Čelákovice převádí dopravu na toto parkoviště na příjezdové komunikace v obytných zónách (ul. Dobrovského, ul. Majakovského, neboť v ul. Zárubova je vjezd ze severní strany průjezdem zakázán), proto se požaduje **prověřit jeho vypuštění**. [19/33, 33, 48]

SJ-III*30. Silnice III/2454 Čelákovice – Přerov nad Labem je v místě křížení s dráhou v zatáčce, proto se **požaduje** návrhem ÚP Čelákovice **prověřit možnost napřímení silnice III/2454** v tomto místě. [19/34]

SJ-III*31. Požaduje se prověření možnosti doplnit v kapitole 13 „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ textové části návrhu ÚP Čelákovice mezi vyjmenované stavby **celou centrální část města**, Masarykovu ul., lokalitu Kostelní, Rybářská a **oblasti významné z hlediska rozvoje** – nábřeží Labe, středy městských částí a dále plochy a stavby s návazností na významný veřejný prostor, prostor před základní školou, přednádražní prostor. Zóny je vhodné vyjmenovat čísly popisnými, katastrálními. Měly by být uvedeny charakteru jednotlivých lokalit a důvody navrženého dělení a prostorově vymezené plochy. [19/35]

SJ-III*32. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP Čelákovice se **doporučuje popojít a zkonkrétnit regulativy ve vztahu k lokalitám**, jak jsou definovány v návrhu urbanistické koncepce kapitoly 3 „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části návrhu ÚP Čelákovice. [19/35, 86/3]

SJ-III*33. Pro plochy přestavby **P1, P2, P3, P4a, P4b, P5, P12 a P13** a zastavitelné plochy **Z20 a Z25 se doporučuje**, aby definice funkčního využití plochy uvedená v kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP Čelákovice **byla rozšířena o vymezení ochranného – přechodového pásma** s okolními plochami určenými zejména **pro bydlení**. [19/35, 86/3]

SJ-III*34. Provéřit možnost rozdělení **lokality II – TOS, V Prokopě** návrhu ÚP Čelákovice **na dvě samostatné lokality**, a to bývalého areálu TOS a sídliště V Prokopě. **Využití bývalého areálu TOS se doporučuje** směřovat k budoucímu začlenění prostoru do struktury města (lehká výroba, služby...), **doporučuje se prověřit soulad návrhu ÚP Čelákovice**, resp. jeho zkvalitnění, **vůči platnému ÚPnSÚ Čelákovice**, **upozorňuje se** na využití dílčích ploch, které jsou oproti platnému ÚPnSÚ Čelákovice **definovány v rozporu se záměrem revitalizace území** (jsou nahrazeny funkční plochy SVO „smíšené území obchodu a služeb“ a SIM „smíšené území městského typu“ plochami s rozdílným způsobem využití VL „plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba“ a OM „plochy občanského vybavení – městská vybavenost, veřejná infrastruktura“). [19/37, 86/7, 86/8, 125, 126]

SJ-III*35. U zastavitelné plochy Z1 se doporučuje prověřit soulad návrhu ÚP Čelákovice s platnými územními rozhodnutími. **Preferuje se řešení** dle územního rozhodnutí obytného souboru V Prokopě s výhledem napojení této zastavitelné plochy na silnici II/245 v trase původní komunikace na Lázně Toušeň. **Navržená místní komunikace** sběrná funkční skupiny B propojující ulici Stankovského se silnicí II/245 **není zásadně vhodná** pro vedení nákladní dopravy pro obsluhu výroby v bývalém areálu TOS. [19/37, 86/9, 125, 126]

SJ-III*36. Při řešení lokality **III – Sídlíště, V Rybníčkách se požaduje** rozčlenění plochy BH-stav „plochy bydlení v bytových domech“ s doplněním území o plochy veřejného prostranství a plochy městské zeleně jako součásti veřejného prostoru. Tento způsob **řešení se doporučuje uplatnit** na všechny plochy s rozvolněnou sídlištní zástavbou v plochách BH, BÍ „plochy bydlení v rodinných domech“ a SV „plochy smíšené obytné venkovského charakteru“ v ostatních lokalitách města. [19/38, 86/10]

- SJ-III*37. Pro specifickou lokalitu IV – U Nádraží doplnit** popis zástavby a k tomu stanovit odpovídající podmínky pro využití plochy BI „plochy bydlení v rodinných domech“. [19/39, 86/11]
- SJ-III*38. Areál bývalých Kovohutí vyčlenit z lokality V – Nedaniny** návrhu ÚP Čelákovic jako samostatnou lokalitu. Město by mělo být připraveno na užší jednání s majitelem areálu a diskutovat o bližší představě o využití areálu. **Současný návrh ÚP Čelákovic nejasně definuje využití a uspořádání plochy přestavby P13 a souvisejícího okolí.** Záměr na další využití areálu je prezentován majitelem jako **uzavřený areál**, který využívají nájemníci v souladu s platnou ÚPD. [19/40, 86/12, 86/13]
- SJ-III*39. Zrušit grafické znázornění vjezdů do areálu bývalé továrny Kovohutí,** neboť jsou v rozporu s filozofií majitele areálu, ale i v rozporu se zájmy města. **Vjezdy** tak, jak jsou ve výkresech návrhu ÚP Čelákovic naznačeny, **jsou nevhodné,** požaduje se **zachovat jeden centrální vjezd,** jak tomu je doposud, aby nedocházelo k zatížení okolního území. [19/40, 86/14]
- SJ-III*40. Malou plochu veřejného prostranství (PV-stav, PV-návrh)** mezi stávajícími zahrádkami a přístupem k lávce přes Labe v lokalitě VI – **Nábřeží Labe** návrhu ÚP Čelákovic **nahradit plochou veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-stav).** [19/41, 86/15, 140]
- SJ-III*41. Plochu rekreace – rodinná rekreace (RI-stav) v lokalitě VI – Nábřeží Labe** návrhu ÚP Čelákovic **změnit na plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady (RZ-stav),** protože se v uvedené ploše nenalézá žádná stavba pro rodinnou rekreaci a lokalita má charakter zahrádkové osady. [19/41, 86/15]
- SJ-III*42. Využití zastavitelných ploch Z20 a Z21 v lokalitě VIII - Krátká Linva** návrhu ÚP Čelákovic **změnit** z plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-návrh) na plochy občanského vybavení – městské vybavenosti, veřejné infrastruktury (OM-návrh) nebo plochy smíšené obytné městského charakteru (SM-návrh) a **doporučuje se jiné uspořádání ploch** s rozdílným způsobem využití **v území za nádražím,** mezi lokalitami IV – U Nádraží a VIII – Krátká Linva (podél trati). [19/43, 86/19, 86/20, 86/21]
- SJ-III*43. Stanovené podmínky využití plochy výroby a skladování – plochy skladování (VK-stav)** v lokalitě X – Mezi tratěmi návrhu ÚP Čelákovic **upravit** s důrazem na upevnění současného využití **pro potřeby depozitáře Národního technického musea** s potenciálem budoucího rozvoje pro detašované výstavní prostory. [19/45, 86/25]
- SJ-III*44. Vypustit územní rezervu R1** plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-rezerva) z lokality X – Mezi tratěmi návrhu ÚP Čelákovic, **pro rozpor s koncepční zásadou návrhu ÚP Čelákovic,** která navrhuje oddělení části města s vesnickým charakterem od samotného města (podpora přirozené sídelní struktury). [19/45, 86/26, 116, 140, 147, 184]
- SJ-III*45. Stabilizovanou plochu výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-stav)** na pozemcích parc. č. 3532/1 až 3532/4, k. ú. Čelákovice, vymezenou v lokalitě X – Mezi tratěmi návrhem ÚP Čelákovic, **změnit na plochu výroby a skladování – zemědělské areály (VZ-stav)** v souladu s platným ÚPnSÚ Čelákovice. [19/45, 86/27]
- SJ-III*46. Prověřit možnost propojení sídla Záluží s lokalitou IX – Obchodní zóna** návrhu ÚP Čelákovic pěší cestou, která je v návrhu ÚP Čelákovic ukončena uprostřed území mezi tratěmi na západ od zastavěného území. [19/45, 86/28]
- SJ-III*47. Pro lokalitu XI – Záluží doplnit** v návrhu ÚP Čelákovic popis zástavby včetně definice a odůvodnění charakteru zástavby a stanovených podmínek využití. [19/46, 86/30]
- SJ-III*48. V návrhu ÚP Čelákovic vymezit koridor přeložky silnice II/245** v souladu s koridorem veřejně prospěšné stavby D135 v ZÚR Středočeského kraje tak, že bude **plošně v šíři obou**

variant uvedených v návrhu ÚP Čelákovic z 12/2015 a dále již nebudou varianty v návrhu ÚP Čelákovic sledovány. **Variantské řešení přeložky silnice II/245 nebylo schváleným zadáním ÚP Čelákovic požadováno.** [19/46, 86/31, 141, 146, 183]

- SJ-III*49. Pro řešení lokality XII – Sedlčanky návrhu ÚP Čelákovic se doporučuje** definovat využití nábřeží Labe v oblasti přívozu (přístaviště) **v propojení s plochou Z16** tak, aby byl zachován **charakter venkovské zástavby** na břehu regulovaného koryta Labe. Navržené **mostky přes Výmolu** v rámci **pěší trasy C7** zkoordinovat s řešením protipovodňových a protikorozních opatření na Výmole. [19/47, 86/32, 86/33]
- SJ-III*50.** V návrhu ÚP Čelákovic se **doporučuje zvážit trasování** veřejně prospěšné stavby **WD19 Obslužná extravilánová trasa C2** a veřejně prospěšných opatření **VK6 Koryto pro svedení Q₁₀₀ a VL3 Liniová ze-leň L3** ve stopě původní trasy cesty dle katastru nemovitostí (severně od navrhované trasy) **s napojením na Toušeňskou ulici** v prostoru vlečky, včetně přechodu železniční trati. Tento princip trasování polních cest a komunikací v příměstské krajině na podkladě katastru nemovitostí a původních cest se **doporučuje dodržet pro celé řešené území města a jejího okolí.** [19/49, 86/35]

IV. Pokyny vyplývající z připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu územního plánu Čelákovic

Pokyny se nestanovují. Žádná ze sousedních obcí připomínky neuplatnila.

V. Pokyny vyplývající z připomínek právnických osob a fyzických osob podnikajících uplatněných k návrhu územního plánu Čelákovic

- SJ-V*1. Plánované parkoviště** vymezené ve výkresu B.2B „Výkres koncepce dopravy“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic podél navrhované místní komunikace funkční skupiny „C“ veřejně prospěšné stavby WD9 „Obslužná místní komunikace k lokalitám P20 a P13“ a ve stejném místě **navrhovaná liniová zeleň L30** „K lávce“ vymezená ve výkresu B.2A „Výkres urbanistická koncepce“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic na pozemcích společnosti AMIRRO, s.r.o., z návrhu ÚP Čelákovic **vypustit.** [28]
- SJ-V*2. Plochu vymezenou pozemky** parc. č. 1703/6, 1703/29, 1703/38, 1703/39, 1703/40, 1703/42 a 1703/45, k. ú. Čelákovice, **vyjmout z plochy přestavby P13** „přestavba areálu bývalých Kovohutí na lehký průmysl“ **a společně s pozemky areálu společnosti AMIRRO, s.r.o.,** parc. č. 1703/45, 1758/13, 1758/24, 1758/26, 1758/28, 1758/32, 1758/33, 1758/34, 1758/38 a 1758/42, k. ú. Čelákovice, **ji zařadit** do stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-stav). [28]
- SJ-V*3. Zařazení areálu nemovité kulturní památky Volmanovy vily,** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 16217/2-4124, s předmětem ochrany vila čp. 1200 na pozemku parc. č. st. 1441 a vrátnice na pozemku parc. č. st. 1442, park a pozemky parc. č. 1446/1, 1446/2, 1446/3, 1447, 1448, 1449, 1450 a pozemky parc. č. st. 1441, 1442, 1443, k. ú. Čelákovice, **v návrhu ÚP Čelákovic změnit** tak, že bude odpovídat platnému ÚPnSÚ Čelákovice s tím, že plocha s funkčním využitím VN „území pro komerční využití, nerušící výrobu a sklady“ dle ÚPnSÚ Čelákovice bude zařazena v návrhu ÚP Čelákovic **do plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-stav), vyjma pozemků** parc. č. 1446/3, 1446/4 a st. 1442 s RD čp. 1201, které budou společně se zbývající částí **areálu Volmanovy vily** s funkčním využitím SIZ „smíšené území zvláštní“ dle platného ÚPnSÚ Čelákovice **zařazeny v návrhu ÚP Čelákovic do nově stanovené plochy** s rozdílným způ-

sobem využití, nejlépe **plochy smíšené se specifickým využitím** jako „indexovaná plocha“, **vymezená pro účely jedinečného využití areálu Volamnovy vily.** [30, 60, 61]

- SJ-V*4. Využití pozemků parc. č. 3031/4, 3031/50 a 3031/55, k. ú. Čelákovice,** v lokalitě VII – Jiřina návrhu ÚP Čelákovice jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost – parking (DP-P-stav) **změnit na plochu výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba** (VL-stav). [36, 45]
- SJ-V*5. Plochu přestavby P13 „přestavba areálu bývalých Kovohutí na lehký průmysl“ v lokalitě V – Nedaniny** z návrhu ÚP Čelákovice **vypustit** a navrhovaný způsob využití tohoto území jako plocha výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-návrh) **změnit na stabilizovanou plochu výroby a skladování – těžký průmysl** (VT-stav) v souladu s využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [38/1.1, 40/1.1]
- SJ-V*6. Využití pozemku parc. č. st. 1703/10, k. ú. Čelákovice,** s výrobní halou a přilehlými pozemky, který je dle návrhu ÚP Čelákovice zařazen z jedné poloviny do plochy přestavby P13 „přestavba areálu bývalých Kovohutí na lehký průmysl“ lokality V – Nedaniny s navrhovaným využitím jako **plocha výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba** (VL-návrh) a z druhé poloviny jako stabilizovaná plocha označená „VP“ s neznámým způsobem využití **sjednotit** po vypuštění plochy přestavby P13 dle pokynu SJ-V*5 **na stabilizovanou plochu výroby a skladování – těžký průmysl** (VT-stav) v souladu s využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [38/1.2]
- SJ-V*7. Podmínku zpracování územní studie ÚS4 „Kovohutě“** (bývalý areál kovohutí) stanovenou **pro plochu přestavby P13** v lokalitě V – „Nedaniny“ článkem 133 písm. d) kapitoly 11 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ textové části návrhu ÚP Čelákovice **vypustit** společně s vypuštěním plochy přestavby P13 dle pokynu SJ-V*5. Areál kovohutí zůstane tak kompaktní a uzavřený v souladu s jeho vymezením dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [38/1.3, 40/1.7]
- SJ-V*8. Veřejně prospěšnou stavbu WT8 „Dešťová kanalizace“** v lokalitě VII – Jiřina, vymezenou článkem 116 textové části návrhu ÚP Čelákovice v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ a výkresem B.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP Čelákovice, **vypustit** v části od jejího konce v ploše přestavby P15 po napojení na ulici Dělnická. [38/2.4]
- SJ-V*9. Opravit chybný kód** stabilizované plochy výroby a skladování – těžký průmysl (VT-stav) **západní části oploceného areálu Kovohutí** lokality V – Nedaniny z „VP“ na „VT“ v souladu s použitou **barevnou výplní plochy** dle legendy výkresu B.2A „Výkres urbanistická koncepce“ grafické části návrhu ÚP Čelákovice. [38/3.1, 40/5.1]
- SJ-V*10. Vymezení ploch přestavby,** tj. ploch vymezených návrhem ÚP ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, návrhem ÚP Čelákovice **prověřit a uvést do souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.** [38/3.2]
- SJ-V*11. Způsob využití pozemků parc. č. 1663/76, 1711/2, 1754/4, 3230/4 a st. 1704, k. ú. Čelákovice,** uvést do souladu s využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice, popř. ho stanovit podle využití odpovídající způsobu využití navazujících ploch. [38/3.2, 40/5.2]
- SJ-V*12. Využití plochy pozemků parc. č. 1474/2, 1474/3, 1476/2, 1479/1 a 1479/3, k. ú. Čelákovice,** jako stabilizované plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-stav) a **pozemku parc. č. 1479/2** jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV-stav) v lokalitě I – Centrum návrhu ÚP Čelákovice **změnit na plochu výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba** (VL-stav). [39]

- SJ-V*13. Využití pozemku parc. č. 1752, k. ú. Čelákovice**, který je dle návrhu ÚP Čelákovice zařazen do stabilizované plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-stav) neodůvodněně mimo plochu přestavby P13 „přestavba areálu bývalých Kovohutí na lehký průmysl“ lokality V – Nedaniny, i když je prokazatelně součástí oploceného areálu Kovohutí, v návrhu ÚP Čelákovice **změnit na stabilizovanou plochu výroby a skladování – těžký průmysl** (VT-stav) v souladu s využitím pozemku dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [40/1.2]
- SJ-V*14. Plochu přestavby P12** „parking pro lávku a přístaviště, ochranná zeleň“ v lokalitě V – Nedaniny s využitím jako plocha dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP-návrh) a plocha veřejné sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO-návrh) z návrhu ÚP Čelákovice **vypustit a nahradit ji stabilizovanou plochu výroby a skladování – těžký průmysl** (VT-stav) v souladu s využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. **Parkoviště pro lávku a přístaviště vymežit** jako navrhovanou plochu dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP-návrh) **v ploše přestavby P20** s navrhovaným využitím jako plocha občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS-návrh) a toto parkoviště **zařadit do veřejně prospěšných staveb** pro dopravu. [40/1.3]
- SJ-V*15. Trasu veřejně prospěšné stavby WT8** „Dešťová kanalizace“, **vedenou napříč přes plochu přestavby P12 v lokalitě V – Nedaniny**, vymezenou článkem 116 textové části návrhu ÚP Čelákovice v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ a výkresem B.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP Čelákovice **prověřit a odklonit mimo pozemky výrobního areálu ve vlastnictví společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.** [40/1.4]
- SJ-V*16. Při zpracování návrhu ÚP Čelákovice prověřit trasování navrhované místní komunikace funkční skupiny „C“ veřejně prospěšné stavby WD9** „Obslužná místní komunikace k lokalitám P20 a P13“ vymezené ve výkresech B.2B „Výkres koncepce dopravy“ a B.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP tak, aby byla vedena po pozemcích města Čelákovice, a tím byl minimalizován zásah do pozemků jiných vlastníků, a to pouze do pozemků parc. č. 1692/116 (Jiří Krejčík) a 1703/15 (KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.), k. ú. Čelákovice, které nelze obejít. [40/1.5]
- SJ-V*17. Vypustit drobnou vodní plochu s jílovým dnem v ploše přestavby P13** „přestavba areálu bývalých Kovohutí na lehký průmysl“ lokality V – Nedaniny v textové části návrhu ÚP Čelákovice neuvedenou a **zakreslenou pouze ve výkresu B.2C „Výkres koncepce vodního hospodářství“** grafické části návrhu ÚP Čelákovice. [40/1.6]
- SJ-V*18. Vypustit přepojení plochy přestavby P13** „přestavba areálu bývalých Kovohutí na lehký průmysl“ lokality V – Nedaniny **na stávající prodlouženou kanalizační stoku KT 300 v ulici Přístavní a zakreslení areálové kanalizace a ČOV Kovohutí** stanovené článkem 50 písm. c) bod 7 textové části návrhu ÚP v subkapitole 4.3 Odkanalizování, čištění odpadních vod kapitoly 4 „Koncepce veřejné infrastruktury“ v souvislosti s vypuštěním plochy přestavby P13. [40/1.8]
- SJ-V*19. V souvislosti s vypuštěním plochy přestavby P13** „přestavba areálu bývalých Kovohutí na lehký průmysl“ lokality V – Nedaniny návrhu ÚP Čelákovice a navrácení využití areálu Kovohutí do stabilizované plochy výroby a skladování – těžký průmysl (VT-stav) dle pokynu SJ-V*5, **upravit všechny související části návrhu ÚP Čelákovice**, včetně textové části A. [40/1.10]
- SJ-V*20. Využití pozemků parc. č. 1711/2 a st. 1704, k. ú. Čelákovice**, ležících mezi plochami přestavby P14a a P16 lokality VI – Nábřeží, stanovené návrhem ÚP Čelákovice jako stabilizované plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-stav), veřejných prostranství (PV-stav) a technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI-stav) **změnit a sjednotit** v návrhu

ÚP Čelákovice **na stabilizovanou plochu výroby a skladování - těžký průmysl (VT-stav)** v souladu s využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [40/2.3]

- SJ-V*21. Využití pozemků parc. č. 1754/1, st. 1754/2, st. 1730 a st. 1731, k. ú. Čelákovice**, ve vlastnictví společnosti BB SLUŽBY, s.r.o., a **pozemků parc. č. 1754/4 a 3230/4, k. ú. Čelákovice**, ve vlastnictví společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s., ležících jižně od plochy přestavby P14b **lokality V – Nedaniny** v prostoru bývalé vlečky Kovohutí, stanovené návrhem ÚP Čelákovice jako stabilizované plochy výroby a skladování lehký průmysl, drobná výroba (VL-návrh) a veřejného prostranství (PV-stav) **změnit na stabilizovanou plochu výroby a skladování – těžký průmysl (VT-stav)** v souladu s využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [40/3.1]
- SJ-V*22. Místní komunikaci** funkční skupiny „C“, navrhovanou jako **komunikační spojku mezi ulicemi Křížíkova a Přístavní v lokalitě V – Nedaniny pro plochy P14a a P14b** návrhu ÚP Čelákovice, vedenou přes pozemky parc. č. 1754/3, 1754/4, 1754/9 a 3230/4, k. ú. Čelákovice, **vypustit**. Postačující je stávající propojení ulic Křížíkova a Pobřežní přes pozemek parc. č. 1754/5, k. ú. Čelákovice. [40/3.2, 84, 127]
- SJ-V*23. Využití pozemku parc. č. 1663/76, k. ú. Čelákovice**, v lokalitě V – Nedaniny, stanovené návrhem ÚP Čelákovice jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-stav), **změnit na plochu přestavby s využitím jako plocha bydlení v bytových domech** (BH-návrh) v souladu s využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [40/4.1]
- SJ-V*24. Všude v návrhu ÚP Čelákovice změnit chybný název ulice „Ve Stráni“** na správný „**Na Stráni**“. [43]
- SJ-V*25. Část pozemku parc. č. 3685/40, k. ú. Čelákovice**, v lokalitě X – Mezi tratěmi o výměře cca 3500 m² dotčená bývalým dobývacím prostorem cihlářské hlíny a následně bývalou skládkou TOS v prostoru „Střelnice“ **začlenit do plochy asanace ASA4** „asanace ploch bývalé skládky včetně odstranění ekologické zátěže – kontaminace půdy“ **vymezené ve výkresu B.3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“ grafické části návrhu ÚP Čelákovice a **ve výkresu B.2A** „Výkres urbanistická koncepce“ pak **do návrhové plochy ZK13** s využitím plochy přírodní – krajinná zeleň (ZK-návrh). [49, 104, 197]
- SJ-V*26. Pozemek parc. č. 377, k. ú. Čelákovice**, bývalého hřbitova s márnicí u křižovatky ulic Sedláčkova a Jiřinská, návrhem ÚP Čelákovice vymezený jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-stav) v lokalitě V – Nedaniny, **doplnit kódem plochy „ZV“**. [51, 101, 189]
- SJ-V*27. Řešení plochy přestavby P22** „komunikace a parkoviště u hřbitova“ vymezené návrhem ÚP Čelákovice jako návrhová **plocha dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost** (DP-návrh) v lokalitě VII – Jiřina **přízpůsobit** v souvislostech dopravní obslužnosti a parkování, jak pro stávající hřbitov, tak i pro jeho rozšíření o zastavitelnou plochu Z8 „rozšíření hřbitova, kolumbárium“ s využitím jako plocha občanského vybavení – hřbitov (OH-návrh), **řešení platného ÚPnSÚ Čelákovice. Požaduje se zachovat** dostatečně velkou parkovací plochu na severovýchodní straně hřbitova, tj. zřízení parkovacích stání, jak na pozemku parc. č. 3031/1, k. ú. Čelákovice, tak na části pozemku parc. č. 3035/1, tedy **návrat k vymezení funkčních ploch dle dosud platného hlavního výkresu ÚPnSÚ Čelákovice**. Zároveň se **požaduje**, aby navrhované parkovací plochy byly dobře dopravně obslužené nejen ze severovýchodní strany hřbitova z ulice Rooseveltova a z jihozápadní části z Jungmannovy ulice, ale aby byl nový ÚP Čelákovice řešen jako logický celek a navrhované zachytané centrální parkoviště bylo též dobře dopravně napojeno i na ulici Mochovská. [52, 86/18]
- SJ-V*28. Z pozemku parc. č. 3045/1, k. ú. Čelákovice**, lokalita VII – Jiřina, který je návrhem ÚP Čelákovice vymezen jako **zastavitelná plocha Z9a** s využitím pro bydlení v rodinných domech (BI-návrh) **vyčlenit plochu pro veřejné prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-**

návrh) o výměře, která bude větší než je výměra stávajícího dětského hřiště na rohu ulic Příční a Karla Otty **umožňující realizovat dětské hřiště, volnočasové aktivity, odpočinek a veřejnou zeleň.** [53]

- SJ-V*29. Požaduje se vyhledat a vymežit plochu veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-návrh) pro dětské hřiště, volnočasové aktivity, odpočinek a veřejnou zeleň v oblasti lokality VII – Jiřina, mezi ulicemi Mochovská, Třebízského, Jungmannova a pozemky dále směrem k Císařské kuchyni.** [56]
- SJ-V*30. Využití pozemků parc. č. 1354/19 (část), 1354/20 (část), 1354/40, 1354/55 (část), 1354/57, 1354/78, 1354/88 a st. 4133, k. ú. Čelákovice, v lokalitě II – TOS, V Prokopě, změnit v návrhu ÚP Čelákovice tak, že plocha přestavby P3 „přestavba ploch na městskou vybavenost a veřejnou infrastrukturu“ s navrhovaným využitím jako plochy občanského vybavení – městská vybavenost, veřejná infrastruktura (OM-návrh) na pozemcích parc. č. 1354/19 (část), 1354/20 (část) a st. 4133, plocha dopravní infrastruktury – ostatní místní komunikace (bez kódu plochy-stav) na pozemcích parc. č. 1354/55 (část) a 1354/57, a plocha veřejné sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO-stav) na pozemcích parc. č. 1354/40, 1354/55 (část), 1354/78 a 1354/88 (část) se vypustí a nahradí stabilizovanou plochou výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-stav), odpovídající svým funkčním využitím ploše SVO – smíšené území obchodu a služeb platného ÚPnSÚ Čelákovice.** [57]
- SJ-V*31. Areál stávající a provozované střelnice v lokalitě X – Mezi tratěmi „Střelnice“ v návrhu ÚP Čelákovice rozšířit o stabilizovanou plochu občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS-stav) na pozemku parc. č. 3680 tak, aby oplocený areál střelnice byl ucelený. Spolu se zařazení pozemku parc. č. 3680 do plochy OS-stav, upravit vymezení veřejně prospěšného opatření k založení prvků ÚSES VU13 – lokálního biocentra LBC8 „Střelnice“ s využitím jako navrhovaná plocha ZK13 v ploše přírodní – krajinná zeleň (ZK-návrh) také ještě o vyjmutí části pozemku parc. č. 3684/1, který nemůže být rovněž součástí LBC8, a tím i veřejně prospěšného opatření VU13.** [58]

VI. Pokyny vyplývající z připomínek fyzických osob (občanů) uplatněných k návrhu územního plánu Čelákovice

- SJ-VI*1. Suchý poldr** o retenčním objemu 2000 m³, označený ve výkresu B.2C „Výkres koncepce vodního hospodářství“ grafické části návrhu ÚP Čelákovice jako **SP-21-ZE** „suchý poldr na místě terénní prohlubně pro dočasné zadržení dešťových vod při souběhu povodňových průtoků, za současného neohrožení zastavěného území povodněmi“ a vymezený jako veřejně prospěšné opatření ke zvyšování retenčních schopností území VR4 „suchý poldr Přístaviště“ posoudit z hlediska jeho významu pro řešené území a vypustit z návrhu ÚP Čelákovice v případě, že nebude prokázán veřejný zájem, který je vyšší než zájem na ochraně vlastnických práv. **Zmatečné** je u tohoto suchého poldru v popisu veřejně prospěšného opatření článku 119 textové části návrhu ÚP Čelákovice uvést, že je „**Podmiňující opatření pro Z10, P23 a P15.**“, protože zastavitelná plocha Z10 je parkovací dům u nádraží Čelákovice a plocha přestavby P23 je částí areálu TOS. [64]
- SJ-VI*2. Pozemek parc. č. 1681/9, k. ú. Čelákovice, v lokalitě VI – Nábřeží, který je součástí plochy přestavby P20 „plochy pro sport a rekreaci, přístaviště, městský lesopark“ určený návrhem ÚP k využití jako návrhová plocha veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-návrh) plochy sídelní zeleně ZV1 „úprava stávající zeleně na městský park – součást P20 – přístaviště“ v souladu s usnesením č. 25/2013/35 Zastupitelstva města Čelákovice ze dne 23. 10. 2013 zařadit do návrhové plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení (OS-návrh). Spolu se zařazení pozemku parc. č. 1681/9 do plochy OS upravit vymezení plochy sídelní zeleně ZV1.** [65]

- SJ-VI*3. V kapitole 3 „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textové části návrhu ÚP Čelákovic vypustit z článku 12 písm. c) III – Sídlíště, V Rybníčkách poslední větu „Nedostatek parkovacích ploch lze v budoucnu řešit přestavbou stávajících garážových domů na vícepodlažní parkovací objekty.“. [66, 67, 73, 76, 77, 78, 79, 80, 90, 92, 93, 94, 95, 110, 111, 112, 124, 128, 129, 132, 133, 139, 148, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 164, 165, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 186, 187, 206, 208, 209, 213, 214, 215, 216, 218, 219]**
- SJ-VI*4. Návrhovou plochu sídelní zeleně ZO7 „ochranná zeleň na rozhraní zástavby a krajiny“, vymezenou návrhem ÚP Čelákovic v lokalitě VII – Jiřina s využitím jako plocha veřejné sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO-návrh), změnit na plochu veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-návrh) a zařadit ji číselně do ploch sídelní zeleně ZV. [68]**
- SJ-VI*5. Návrhovou plochu sídelní zeleně ZV5 „parkové plochy v okolí hřbitova“ vymezenou návrhem ÚP Čelákovic v lokalitě VII – Jiřina s využitím jako plocha veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-návrh) rozšířit až ke zdi hřbitova a navrhovanou místní komunikaci funkční skupiny „C“ v okolí hřbitova řešit dle přílohy připomínky ve variantě A a spolu s tím změnit vymezení veřejně prospěšné stavby WD11 „Obslužná místní komunikace za hřbitovem“ v návrhu ÚP Čelákovic. [69, 100]**
- SJ-VI*6. Navrhovanou místní komunikace funkční skupiny „C“, spojující ulice Mochovská a Rooseveltova přes stávající ulici Karla Otty funkční skupiny „D“, a vymezenou návrhem ÚP Čelákovic jako veřejně prospěšná stavba WD11 „Obslužná místní komunikace za hřbitovem“ zařadit do funkční skupiny „D“, kterou je komunikace se smíšeným provozem v obytné zóně. [70, 188]**
- SJ-VI*7. Pozemek parc. č. 152/3, k. ú. Sedlčánky, v lokalitě XII – Sedlčánky, určený návrhem ÚP Čelákovic k využití jako návrhová plocha veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-návrh) plochy sídelní zeleně ZV4 „park mezi ul. Ferslerova a Na Výsluní“ zařadit do stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BI-stav) v souladu s funkčním využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice a spolu s tím vypustit plochu sídelní zeleně ZV4. [74]**
- SJ-VI*8. Pozemky parc. č. 1907/2 a 1909/2, k. ú. Čelákovice, v lokalitě VII – Jiřina, určené návrhem ÚP Čelákovice k využití jako stabilizovaná plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ-stav), zařadit do stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BI-stav) v souladu s funkčním využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [75]**
- SJ-VI*9. Využití pozemku parc. č. 1754/9, k. ú. Čelákovice, v lokalitě V – Nedaniny, určené výkresem B.2A „Výkres urbanistická koncepce“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic k využití jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-stav), změnit na návrhovou plochu smíšenou obytnou městského charakteru (SM-návrh) a začlenit jej do plochy přestavby P14b. [84, 127]**
- SJ-VI*10. Využití pozemku parc. č. 1909/1, k. ú. Čelákovice, v lokalitě VII – Jiřina, určené výkresem B.2A „Výkres urbanistická koncepce“ grafické části návrhem ÚP Čelákovic jako stabilizovaná plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ-stav), změnit na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech (BI-stav) v souladu s funkčním využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [85]**
- SJ-VI*11. Využití pozemků parc. č. 1898/3, 1897, 1899, 1903/1, 1907/1, 1907/2, 1909/1 a 1909/2, k. ú. Čelákovice, v lokalitě VII – Jiřina, určené výkresem B.2A „Výkres urbanistická koncepce“ grafické části návrhem ÚP Čelákovic jako stabilizovaná plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ-stav), změnit na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech (BI-stav) v souladu s funkčním využitím dle platného ÚPnSÚ Čelákovice. [89, 191]**
- SJ-VI*12. Stanovené pořadí změn v území (etapizace) zastavitelné plochy Z26 „jižní obchvat města“, vymezené návrhem ÚP Čelákovic v lokalitě VII – Krátká Linva pro veřejně prospěšnou**

stavu dopravní infrastruktury WD3 „Jižní obchvat města“ a zařazené dle kapitoly 14 „**Stavení pořadí změn v území (etapizace)**.“ textové části návrhu ÚP Čelákovic do II. etapy výstavy **až po zastavění ploch I. etapy**, viz také „**SCHEMA ETAPIZACE**“ v příloze textové části návrhu ÚP Čelákovic, změnit a **zastavitelnou plochu Z26 zařadit do I. etapy**. Etapizace zastavitelné plochy Z23 (II. etapa) zůstává nedotčena. [97, 201]

- SJ-VI*13. Navrhovanou pěší cestu – turistickou stezku C16** „podél Jiřinského potoka k vodní ploše Pískovna“ v lokalitě VII – Jiřina, vymezenou ve výkresu B.2B „Výkres koncepce dopravy“ a dalších grafické části návrhu ÚP Čelákovic, **vypustit v části kolem vodní plochy „Pískovna“**. [103, 198]
- SJ-VI*14. Plochu přestavby P6** „asanace a přestavba prům. areálu na hromadné bydlení“ v lokalitě II – TOS, V Prokopě, vymezenou návrhem ÚP Čelákovic jako návrhovou **plochu bydlení v bytových domech** (BH-návrh) **doplnit na styku** se stabilizovanou plochou výroby a skladování – těžký průmysl (VT-stav) a stabilizovanou plochou výroby a skladování – lehký průmysl, drobná výroba (VL-stav), **oddělovacím pásem plochy sídelní zeleně ochranné a izolační** (ZO-návrh). [105, 195, 196]
- SJ-VI*15. Definovat pojem „čelákovická venkovská krajina“** jako místo krajinného rázu pro účely článku 8 „**Místa krajinného rázu**“ subkapitoly 2.3 „Ochrana a rozvoj hodnot kapitoly“ kapitoly 2 „Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ textové části návrhu ÚP Čelákovic, kde jsou pod písm. c) vymezeny místa krajinného rázu v otevřené krajině, **nebo tento pojem z textové části návrhu ÚP Čelákovic vypustit**. [106, 194]
- SJ-VI*16. Článek 10 písm. c) kapitoly 3** „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ subkapitoly 3.1 „**Urbanistická koncepce**“ **textové části návrhu ÚP Čelákovic doplnit příkladmo** také o další prosperující průmyslové podniky jako je TOS – MET slévárna a.s. a DEMOAUTOPLAST, s.r.o. [107, 193]
- SJ-VI*17. Článek 10 písm. g) kapitoly 3** „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ subkapitoly 3.1 „**Urbanistická koncepce**“ **textové části návrhu ÚP Čelákovic doplnit o cílový rok** „návrhového období“. [108, 192]
- SJ-VI*18. Využití pozemků parc. č. 162/75 a st. 468, k. ú. Sedlčanky**, v lokalitě VII – Jiřina, určené výkresem B.2A „Výkres urbanistická koncepce“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic jako stabilizovaná plocha občanského vybavení - sport a sportovní zařízení (OS-stav) **změnit na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech** (BI-stav) v souladu s usnesením č. 20/2013/6.1.2 Zastupitelstva města Čelákovice ze dne 24. dubna 2013. [109]
- SJ-VI*19. Návrhovou plochu sídelní zeleně ZO8** „ochranná zeleň u ČSPHM, Mochovská ul.“ vymezenou návrhem ÚP Čelákovic v lokalitě VIII – Krátká Linva s využitím jako plocha veřejné sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO-návrh) **změnit na stabilizovanou plochu veřejných prostranství** (PV-stav). [113]
- SJ-VI*20. Požaduje se vyhledat bezpečné propojení pro pěší a cyklisty lokalit X – Mezi tratěmi a XI – Záluží**, resp. Záluží a centra Čelákovic, mimo silniční tahy, a to ještě před realizací přeložky silnice II/245 k napojení na dálnici D11, například prostor jedné odtěžené koleje, která zbyde po částečné demontáži oblouku tratě 231. [114]
- SJ-VI*21. Navrhuje se prověřit a popřípadě zpracovat** do návrhu ÚP Čelákovic náměty na vytvoření **ploch veřejné sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO)**, a to v lokalitě X – Mezi tratěmi kolem střelnice, v lokalitě XI – Záluží kolem zemědělského síla, rezervy R1, depozitářů muzea a obchvatu města, a v lokalitě IX – Obchodní zóna, kromě navržené plochy ZO3 minimálně ještě na jižní straně území mezi komerčními objekty / výrobními halami a nově budovanou silnicí. [115, 142, 145, 185]

- SJ-VI*22. Plochu sídelní zeleně ZO7 „ochranná zeleň na rozhraní zástavby a krajiny“ v lokalitě VII – Jiřina, vymezená návrhem ÚP Čelákovic jako návrhová plocha veřejné sídelní zeleně ochranné a izolační (ZO-návrh), z pozemku parc. č. 3301/99, k. ú. Čelákovice, přemístit na sousední pozemek parc. č. 3301/101, a plochu ZO nahradit na pozemku parc. č. 3301/99 návrhovou plochou bydlení v rodinných domech (BI-návrh). Spolu s tím upravit vymezení zastavitelné plochy Z9a „bydlení v RD, komunikace, veřejná zeleň v lokalitě u hřbitova“. [120]**
- SJ-VI*23. Grafickou část návrhu ÚP Čelákovic doplnit o podchod železniční tratě v „parčíku“ mezi ulicemi Mochovská a U Podjezdu dle projektové dokumentace Optimalizace trati Lysá nad Labem – Praha-Vysočany. [122]**
- SJ-VI*24. Využití pozemku parc. č. 1786, k. ú. Čelákovice, v lokalitě V – Nedaniny, určené výkresem B.2A „Výkres urbanistická koncepce“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň (ZV-stav) změnit na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech (BI-stav) v souladu se skutečným využitím území „Dělnických domků“. [163]**
- SJ-VI*25. Z pozemku parc. č. 1924, k. ú. Čelákovice, v lokalitě VII – Jiřina, vypustit jakoukoliv kanalizace či melioraci, včetně průlehu pro retenci přívalových srážek, jak je vymezeno ve výkresu B.2C „Výkres koncepce vodního hospodářství“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic. Tyto záležitosti budou řešeny v následné podrobnější dokumentaci při realizaci výstavby v zastavitelné ploše Z7a. [220]**

VII. Pokyny pořizovatele vyplývající ze zpracování návrhu územního plánu Čelákovic a procesu jeho pořizování ve fázi společného jednání

- SJ-VII*1. Pro zpracování výkresů grafické části návrhu ÚP Čelákovic a grafické části jeho odůvodnění použít jako podklad aktuální katastrální mapu v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to včetně parcelních čísel a všech ostatních polohopisných a popisných údajů v katastrální mapě uvedených.**
- SJ-VII*2. Při zpracování návrhu ÚP Čelákovic aktualizovat vymezení zastavěného území a v návaznosti na to aktualizovat vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.**
- SJ-VII*3. Pro označování zastavitelných ploch a ploch přestavby v návrhu ÚP Čelákovic nepoužívat indexy, např. Z7a, Z7b, Z7c, P14a, P14b, již v návrhu z 12/2015 to nebylo v souladu s tabulkami (např. ZPF) a není k tomu důvod, jedná se o samostatné plochy.**
- SJ-VII*4. Zpracování kapitoly 8 „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA“ textové části odůvodnění a výkresu D.3 „PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovic uvést do souladu se společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ (zveřejněno 26. srpna 2013), a dále, zejména v tabulce záborů ZPF uvést, jaká výměra záboru zastavitelné plochy byla odňata již v platném ÚPnSÚ Čelákovice, a to zpracovat i do grafické přílohy. Zábory ZPF přepracovat podle metodiky pouze pro zastavitelné plochy, lesy a rybníky, zábory pro ÚSES ani krajinnou zeleň se nevyhodnocují. Ve výkresu záborů půdního fondu uvádět podle metodiky pouze údaje pro tento výkres relevantní.**
- SJ-VII*5. V zastavěném území nelze vymezovat zastavitelné plochy, buď se změni hranice zastavěného území nebo musí být tyto plochy označeny jako plochy přestavby, tj. plochy vy-**

mezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, jedná se například o **zastavitelné plochy Z3, Z6, Z7a, Z7b, Z8, Z18**.

- SJ-VII*6.** **Doplnit výkresy** o místopisné označení města a jeho sídel, názvy ulic, popř. další popis zlepšující orientaci.
- SJ-VII*7.** Pozemky parc. č. **st. 92 a st. 407**, k. ú. Sedlčanky, **vymezit jako zastavěné území**.
- SJ-VII*8.** Některé plochy nemají ve výkres **transparentní výplň** a ta překrývá katastrální mapu, jedná se například o **plochy dopravní infrastruktury**, tento technický nedostatek je třeba **odstranit**.
- SJ-VII*9.** V legendách výkresů někdy chybí u dlouhých položek **pravé části textu legendy**.
- SJ-VII*10.** Název výkresu B.3 „**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ**“ změnit na „**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**“ v souladu s § 2 písm. a) a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006.
- SJ-VII*11.** Před označení kapitol a podkapitol textové části návrhu ÚP Čelákovic **přesunout prefix A**, tj. A.x, A.x.y, a to samé provést v textové části odůvodnění s **prefixem C**, protože číselné označení kapitol je jinak v obou textových částech stejné.
- SJ-VII*12.** Ve výkresu B.1 „**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit označení ploch** s podmínkou zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu **o jejich popis** v souladu s kapitolou 11 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ a kapitoly 12 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“ textové části návrhu ÚP Čelákovic.
- SJ-VII*13.** Kapitulu 11 „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit o stanovení podmínek pro pořízení jednotlivých územních studií** v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- SJ-VII*14.** **Zadání regulačního plánu** o ploše řešeného území 53,07 ha, uvedené pod článkem 136 kapitoly 12 „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic, **zpracovat v souladu s přílohou č. 9** vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně označení kapitol, odpovídající velikosti řešeného území, složitosti problematiky a rozsahu požadavků na jeho zpracování.
- SJ-VII*15.** Textovou část návrhu ÚP Čelákovic **doplnit** o kapitolu „**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**“ v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- SJ-VII*16.** Kapitulu 12 „**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit o stanovení**, zda se bude jednat o regulační plán **z podnětu nebo na žádost** v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- SJ-VII*17.** V kapitole 13 „**Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic nahradit pojmy „revitalizace“, „přestavba“, „objekt“ a „výstavba“ v souladu s terminologií stavebního zákona.
- SJ-VII*18.** Kapitulu 6 „**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic **doplnit** do podkapitoly 6.2 v úvodu o **soupis ploch s rozdílným způsobem využití** vymezených při řešení územního plánu, v pořadí shodném s následujícím textem kapitoly.
- SJ-VII*19.** V kapitole 6 „**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic

1. ze společných ustanovení **článku 108 vypustit** slovo „bude“;
2. z vymezení pojmů **článku 107 vypustit pojmy**, které definuje stavební zákon nebo jiné právní předpisy, jako např. „veřejně prospěšná stavba“ [§ 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona] a „veřejně prospěšné opatření“ [§ 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona], a naopak **doplnit o pojmy**, které právní předpisy nestanovují, nebo je stanovují, ale neodpovídají kontextu podmínek využití, jako např. „integrováný dům“, „vilové domy“, „drobné provozovny“, „obchodní prodej typu supermarket“, „drobné řemeslné provozovny a dílny“;
3. strukturu **podmínek pro využití ploch** s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání stanovených v **článcích 109 až 112 uvést do souladu** s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a pro každou plochu s rozdílným způsobem využití stanovit **hlavní využití**, pokud je možné jej stanovit, **přípustné využití**, **podmíněně přípustné využití**, **nepřípustné využití** (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) a podmínky **prostorového uspořádání**, včetně základních podmínek **ochrany krajinného rázu**;

SJ-VII*20. Výkresy B.2A „**VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE**“, B.2B „**VÝKRES KONCEPCE DOPRAVY**“, B.2C „**VÝKRES KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**“ a B.2D „**VÝKRES KONCEPCE ENERGETIKY**“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic **sloučit a vytvořit** výkresy „**HLAVNÍ VÝKRES**“ a „**VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**“ v souladu se schváleným zadáním ÚP Čelákovic; grafická část návrhu ÚP Čelákovic pak bude obsahovat tyto výkresy

1. výkres základního členění území (1 : 5000);
2. hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti měřítka 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.);
3. výkres koncepce veřejné infrastruktury (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a další údaje odpovídající podrobnosti měřítka 1 : 5000);
4. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000);
5. výkres etapizace (1 : 10 000).

SJ-VII*21. **Strukturu textové části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovic uvést do souladu s odst. 10.2 schváleného zadáním ÚP Čelákovic** a pro názvy kapitol použít tyto body

1. soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
2. soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
3. soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
4. soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
5. zprávu o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení;
7. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
8. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
9. vyhodnocení splnění požadavků zadání;
10. vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;

11. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
 12. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- SJ-VII*22. Název výkresu D.3 „PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF“** grafické části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovic **opravit** na „**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**“ v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- SJ-VII*23. K textové části** návrhu ÚP Čelákovic **připojená schémata, vyjma schéma etapizace**, které se požaduje převést do výkresu etapizace, **zařadit do textové části odůvodnění** s jejich seznamem daným do obsahu textové části odůvodnění.
- SJ-VII*24. Vysvětlit**, co znamená výšková hladina „**do 1,5 NP**“ či do „**do 2,5 nadzemních podlaží**“ použitá v kapitole 6 „**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic.
- SJ-VII*25. V článku 109 písm. i)** „OV: Plochy občanského vybavení – městská vybavenost, veřejná infrastruktura:“ kapitoly 6 „**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**“ textové části návrhu ÚP Čelákovic je použit pojem „**služební byty**“, který je třeba **vysvětlit**. Pokud mají vzniknout nějaké „byty“, **pak musí být součástí nebytové stavby**, nikoliv jako samostatné stavby pro bydlení, které by nebyly v souladu s využitím této plochy.
- SJ-VII*26. V článku 109 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání“** textové části návrhu ÚP Čelákovic **se v písm. l) a m) pod bodem 3** uvádí jako nepřipustná funkce „**Zařízení obytné**“. Není zřejmé o co se jedná, protože stavební zákon s tímto pojmem nepracuje.
- SJ-VII*27. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití** použité v textové části a textové části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovic musí být ve stejném tvaru použity i v grafických částech.
- SJ-VII*28. Pro plochu občanského vybavení – městská vybavenost** je v textové části používán kód plochy „**OV**“, ale také i „**OM**“, na výkresech grafických částí návrhu ÚP Čelákovic je používán pouze kód „**OM**“, ale plocha má na výkresech název „**plocha občanského vybavení – městská vybavenost, veřejná infrastruktura**“, **takovéto rozpory mezi textovou částí a grafickou částí musí být vyloučeny**, jinak to povede k nepoužitelnosti ÚP Čelákovic.
- SJ-VII*29. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání“** textové části návrhu ÚP Čelákovic **stanovit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** pro většinu ploch, ostatně celou tuto kapitolu je třeba zrevidovat.
- SJ-VII*30. Ve výkresech grafické části a grafické části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovic** se velmi **často překrývají významné údaje**, např. hranice pozemků, a další linie, nebo popisy překryjí téměř celou funkční plochu, např. hranice zastavěného území je tak široká, že zakrývá významné detaily. V praxi se potom jen velmi obtížně zjišťuje rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití, tomu je třeba technologií zpracování ÚP **zamezit**.
- SJ-VII*31. Vyřešit**, že není v grafických částech návrhu ÚP Čelákovice **žádný rozdíl mezi plochou veřejného prostranství (PV) a plochou dopravní infrastruktury – ostatní místní komunikace**; textové části a výkresy grafických částí návrhu ÚP Čelákovic jsou **v případě dopravní infrastruktury zmatečné**, není srozumitelné, co jsou a na co používat indexy G, P, když jsou podmínky využití ploch stejné a jak je to s kódy plochy. Je třeba plochách pro dopravní infrastrukturu **udělat pořádek**.
- SJ-VII*32. Kapitola 9 „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“** je naprosto **chybně uchopena**. Tato kapitola se **týká kompenzací, které uvede příslušný**

orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b) ke společnému jednání, tak tomu však nebylo. Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti při projednávání návrhu zadání ÚP Čelákovic.

- SJ-VII*33.** Pro **plochu smíšené nezastavěného území** je v textové části používán kód plochy „NZT“, ale také i „NZO“, na výkresech grafických částí návrhu ÚP Čelákovic je používán pouze kód „NZO“, **takovéto rozpory mezi textovou částí a grafickou částí musí být vyloučeny**, jinak to povede k nepoužitelnosti ÚP Čelákovic. **Požaduje se vyčlenit z plochy smíšeného území ornou půdu** a zařadit ji do samostatné plochy.
- SJ-VII*34.** U tabulek textových částí návrhu ÚP Čelákovic je nutné **na každé stránce opakovat hlavičky tabulek**, jinak jsou nepřehledné.
- SJ-VII*35.** Ve výkresu D.2 „**Koordinační výkres**“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Čelákovic **vyznačit nemovité kulturní památky**, které nepředstavují pouze bod (boží muka, kaplička apod.), v celém svém rozsahu a nikoliv pouze symbolem, např. areál Volmanovy vily.
- SJ-VII*36.** Ve výkresu B.2A „**Výkres urbanistická koncepce**“ grafické části návrhu ÚP Čelákovic **neodpovídá v ploše P22** barva její výplně ploše dopravní infrastruktury – dopravní vybavenost (DP), ale ploše veřejných prostranství (PV).
- SJ-VII*37.** Ve výkresech grafických částí návrhu ÚP Čelákovic použité **rozlišení voltáže** barevným odstínem a tloušťkou čáry pro **nadzemní elektrické vedení není postačující**. Bylo by vhodné se vrátit k dřívějším způsobům značení, např. jako v platném ÚPnSÚ Čelákovice.

* * *

V Čelákovících dne 17. července 2017

Ing. Josef Pátek
starosta města

Za správnost vyhotovení:

Ing. Ladislav Vich,
výkonný pořizovatel ÚP Čelákovic
PRISVICH, s.r.o.

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956