

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 změny 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 vyčerpání 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 Čechoslávie 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 směšuje 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 nepřipustné, 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 nepřipustný.

### **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.1**

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 s povinností 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 splatnosti 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 nepeněžité povahy, mohla by záruka maximálně být vystavena na částku odpovídající hodnotě nepeněžitého plnění, které je předmětem převedeného závazku. Taková záruka by ale byla velmi obtížně vymahatelná, protože by se musela hodnota nepeněžitého 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.