

Městský úřad Český Brod

stavební odbor

282 24 Český Brod, Husovo náměstí 70

Tel. 321 612 131

Č.j. 2214/2009/STAV/KU
Vyřizuje: Ing. Ilona Kunešová
Telefon: 321 612 139
Český Brod, dne 5.8.2011

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č. 8 ÚPSÚ Český Brod

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Bc. Jakubem Nekolným v souladu s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 8 ÚPSÚ Český Brod a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 8 ÚPSÚ Český Brod následovně:

1. **Námitka:** pí. Eva Višňovská, Krále Jiřího 220, 282 01 Český Brod

„Nesouhlasím s výstavbou okružní křižovatky ulice Krále Jiřího – Jana Kouly – Zborovská z důvodu demolice rodinného domu č.p. 220“.

Návrh řešení:

Námitka byla zamítnuta.

Odůvodnění:

Úprava tvaru křižovatky (z klasického křížení na okružní křižovatku) odpovídá koncepci regulačního plánu Městské památkové zóny Český Brod a následnému prověření okružní křižovatky v podrobnějším stupni projektové dokumentace. Tato projektová dokumentace je součástí probíhajících územních řízení č.j. 1797/07/STAV/Me a č.j. 9603/08/STAV/Me, o které požádal Středočeský kraj, odbor dopravy, v zastoupení firmy Pontex s.r.o., jakožto investor stavby okružní křižovatky. Při územním řízení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje zjištěno, že záměr stavby okružní křižovatky není v souladu s tvarem křižovatky v platném Územním plánu sídelního útvaru Český Brod (ÚPSÚ Český Brod). Výše uvedená řízení byla přerušena a byla iniciována změna č. 8 ÚPSÚ Český Brod, tak, aby po vydání této změny, byl již záměr stavby okružní křižovatky v souladu s ÚPSÚ Český Brod, a mohla pokračovat přerušená výše uvedená územní řízení.

Změna Z08.2 (dílčí změna změny č. 8 ÚPSÚ Český Brod) zachycuje prostorové nároky dopravní stavby (plocha dopravy) s ohledem na zajištění průjezdu nákladní automobilové dopravy s návěsy – avšak s cílem zajistit žádoucí zpomalení a zklidnění dopravního toku a zvýšení bezpečnosti provozu v místě s vyšší dopravní zátěží (návaznost na prostor centra města na straně jedné a vlakového a autobusového nádraží na straně druhé). Realizace okružní křižovatky vyvolá nutnost demolice objektů č.p. 94 na pozemku st.p. 110 na nároží ulic Zborovská a Krále Jiřího, č.p. 220 na pozemku st.p. 279 na nároží ulic Krále Jiřího a Jana Kouly a garáží (bez č.p./č.e) na pozemku st.p. 437 – vše v katastrálním území Český Brod.

Plocha pro okružní křižovatku byla zařazena do veřejně prospěšných staveb. Za veřejně prospěšnou stavbu je považována stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochranně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci; okružní křižovatka je nedílnou součástí rozvoje a koncepce města Český Brod.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo zamítá námitku pí. Evy Višňovské ve věci nesouhlasu s výstavbou okružní křižovatky a demolice č.p.220 v k.ú. Český Brod pro nesoulad s aktuálními rozvojovými záměry města Český Brod.

2. Námitka: p. Pavel Višňovský, Krále Jiřího 220/36, 282 01 Český Brod

„Dle vyjádření Města Český Brod, odboru správy majetku města, probíhá v současné době změna č. 8 územního plánu sídelního útvaru města Český Brod, v níž je mimo jiné navržena též koncepce místní komunikační sítě a doplnění o lokalitu Z08.2. – okružní křižovatka ulic Krále Jiřího, Jana Kouly a Borovská (silnice II/272 a II/113). Následná realizace této okružní křižovatky by měla vyvolat nutnost demolice objektu č. p. 220 na pozemku st. p. 279. Jsem vlastníkem předmětného domu č.p. 220 na st. p. 279 a pozemků st. p. 279 a parc. č. 705/7 v katastrálním území Český Brod. Tento rodinný dům užívám se svou rodinou k trvalému bydlení a jinou možnost nemám. Proti projednávanému záměru uplatňuji tímto námitku, a to k ochraně mého vlastnického práva. Mám za to, že nelze schválit koncepci komunikační sítě předpokládající demolici mého rodinného domu a zábor mých pozemků, aniž by byly předem vyřešeny majetkové vztahy. Realizaci projednávaného záměru by došlo k neoprávněnému zásahu do mého vlastnického práva, přičemž mé vlastnické právo je proti neoprávněným zásahům chráněno. Z výše uvedeného důvodu zásadně nesouhlasím se změnou územního plánu, resp. s koncepcí okružní křižovatky vyvolávající nutnost demolice mého rodinného domu“.

Návrh řešení:

Námitka byla zamítnuta.

Odůvodnění:

Úprava tvaru křižovatky (z klasického křížení na okružní křižovatku) odpovídá koncepci regulačního plánu Městské památkové zóny Český Brod a následnému prověření okružní křižovatky v podrobnějším stupni projektové dokumentace. Tato projektová dokumentace je součástí probíhajících územních řízení č.j. 1797/07/STAV/Me a č.j. 9603/08/STAV/Me, o které požádal Středočeský kraj, odbor dopravy, v zastoupení firmy Pontex s.r.o., jakožto investor stavby okružní křižovatky. Při územním řízení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje zjištěno, že záměr stavby okružní křižovatky není v souladu s tvarem křižovatky v platném Územním plánu sídelního útvaru Český Brod (ÚPSÚ Český Brod). Výše uvedená řízení byla přerušena a byla iniciována změna č. 8 ÚPSÚ Český Brod, tak, aby po vydání této změny, byl již záměr stavby okružní křižovatky v souladu s ÚPSÚ Český Brod, a mohla pokračovat přerušovaná výše uvedená územní řízení.

Změna Z08.2 (dílčí změna změny č. 8 ÚPSÚ Český Brod) zachycuje prostorové nároky dopravní stavby (plocha dopravy) s ohledem na zajištění průjezdu nákladní automobilové dopravy s návěsy – avšak s cílem zajistit žádoucí zpomalení a zklidnění dopravního toku a zvýšení bezpečnosti provozu v místě s vyšší dopravní zátěží (návaznost na prostor centra města na straně jedné a vlakového a autobusového nádraží na straně druhé). Realizace okružní křižovatky vyvolá nutnost demolice objektů č.p. 94 na pozemku st.p. 110 na nároží ulic Zborovská a Krále Jiřího, č.p. 220 na pozemku st.p. 279 na nároží ulic Krále Jiřího a Jana Kouly a garáží (bez č.p./č.e) na pozemku st.p. 437 – vše v katastrálním území Český Brod.

Plocha pro okružní křižovatku byla zařazena do veřejně prospěšných staveb. Za veřejně prospěšnou stavbu je považována stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochranně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci; okružní křižovatka je nedílnou součástí rozvoje a koncepce města Český Brod.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo zamítá námitku p. Pavla Višňovského ve věci nesouhlasu s výstavbou okružní křižovatky a demolice č.p.220 v k.ú. Český Brod pro nesoulad s aktuálními rozvojovými záměry města Český Brod.

3. **Přípomínka:** MěÚ Český Brod, odbor správy majetku města, nám. Husovo 70, 282 01 Český Brod

MěÚ Český Brod, odbor správy majetku města (OSMM) vnesl připomínku k dílčí změně Z08.1 změny č. 8 ÚPSÚ Český Brod. V této rozvojové lokalitě bydlení požadují řešit plochu pro chodník a cyklostezku.

Návrh řešení:

Přípomínka byla přijata. Řešení chodníku a cyklostezky bude součástí územní studie, která bude podmínkou pro rozhodování v území v rozvojové lokalitě Z08.1. Požadavek bude zohledněn při úpravě návrhu změny č. 8 ÚPSÚ Český Brod.

Odůvodnění:

Lokalita Z08.1 navazuje svým jihovýchodním okrajem na zastavitelné plochy pro bydlení individuální („BI“), na severním okraji přiléhá ke komunikaci II/245 a na západě je lemována plochou produkční zemědělské krajiny. Využití lokality včetně již dříve zastavitelných ploch je vzhledem k rozsahu a s ohledem na nutnou koordinaci návaznosti na severozápadní okraj zastavěného území města podmíněno vypracováním **územní studie**, která má prověřit obsluhu území, parcelaci území, přístupové komunikace, dopravní a technickou infrastrukturu a případná protihluková opatření.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 8 ÚPSÚ Český Brod spočívající v doplnění textové části týkající se územní studie pro rozvojovou lokalitu Z08.1 o další body k prověření tj. chodník a cyklostezka.

Ing. Ilona Kunešová

odborný pracovník územního plánování

úředně oprávněná osoba

**Úřad územního plánování
Český Brod**