



Město Český Brod

Odbor rozvoje

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

VÁŠ DOPIS / ZE DNE

ČÍSLO SPISU 5 - MUCB 69635/2019

ČÍSLO JEDNACÍ MUCB 17297/2020

POČET LISTŮ/PŘÍLOH 1/0

VYŘÍZUJE Dočkalová

TELEFON

EMAIL

ČESKÝ BROD 28.4.2020

Krajskému úřadu Středočeského kraje
prostřednictvím.

Odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70
Český Brod

Odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Český Brod Odbor výstavby a územního plánování čj: MUCB13805/2020 doručené dne 14.4.2020,

Město Český Brod se tímto odvolává proti rozhodnutí čj. MUCB13805/2020 ve věci schválení stavebního záměru stavby rodinného domu, žumpy a zpevněné plochy na pozemku parc. č. 182/26 v k.ú Štolmíř žadatelů M. H., a Mgr. R. H., které zastupuje ing. K. S.

Město vydalo k záměru stavby vyjádření čj: MUCB 71303/2019 dne 25. 11. 2019. Stavební úřad požadavky vyjádření vyhodnotil jako námítky účastníka a konstatoval, že první tři jsou zapracovány ve výroku rozhodnutí v bodech 9, 10 a 11. Poslední požadavek na uzavření dohody o poskytnutí příspěvku na infrastrukturu dle Zásad pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod, přijatých zastupitelstvem města Český Brod usnesením č. 80/2019 ze dne 5. 6. 2019 (dále jen Zásady) posoudil a z důvodu, že stavba není napojena na vodu a kanalizaci tuto námítku zamítl. Domníváme se, že infrastrukturu netvoří pouze vodovody a kanalizace, ale jde o širší problematiku, kterou se úřad vůbec nezabýval.

Zásady přijaté zastupitelstvem města Český Brod odrážejí situaci, která na území města nastala a zohledňují i některé nedobré zkušenosti okolních obcí s masivní výstavbou bez zajištění infrastrukturních potřeb.

Podkladem pro přijetí Zásad byla situace, kdy město mělo v minulých letech stabilizované území a téměř konstantní počet obyvatel a tomuto počtu odpovídající kapacity veškeré infrastruktury, ale v současné době narůstá tlak na posílení infrastruktury v oblasti kapacity školního a předškolního vzdělávání, zásobování vodou, čištění odpadních vod, dopravu, kulturu a volnočasové aktivity. Město začalo již od roku 2015 připravovat projekty na posílení uvedených kapacit, ale nechce, aby jejich financování nebo kofinancování



Město Český Brod

náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

zásadně dopadalo na stávající část obyvatelstva, které by omezením finančních prostředků na obnovu stávající infrastruktury bylo poškozeno. Jelikož je připravováno i velké množství developerských projektů, zahrnující výstavbu jak bytových domů, tak i rodinných domů, město přijalo Zásady, které alespoň částečně upravují deficit mezi potřebami stávajícího obyvatelstva a potřebami zvýšeného počtu obyvatel přicházejících do nově budovaných objektů ve městě. Po zvážení situace, kdy developeři, i po zkušenostech z okolních obcí (např. Říčany, Dolní Břežany), chápou potřebu investic do infrastruktury i nutnost se na jejím zkapacitnění podílet, se jevílo velmi nespravedlivé, aby rodinné domy budované v rámci developerských projektů Zásadám podléhali, zatímco individuální výstavba rodinných domů nikoli. Z toho důvodu město přijalo Zásady, vztahující se na nově budované bytové a nebytové prostory bez ohledu na typ stavebníka. Bohužel postoj stavebního úřadu je takový, že zatímco v případě většího, rozsáhlejšího projektu podmínky stanovené městem respektuje a vyžaduje jejich plnění (například plánovací smlouvy, smlouvy o vybudování a převodu infrastruktury, smlouvy o finančním příspěvku na infrastrukturu), u individuálního stavebníka v tomto konkrétním případě požadavky města zamítl.

Pravdou je, že město je v současné době v situaci, kdy připojení na vodovodní i kanalizační síť není z kapacitních důvodů možné, ale současně se od roku 2017 zpracovávají projekty na zkapacitnění nebo dovybudování této infrastruktury. Tyto projekty byly v roce 2019 připravené k realizaci. Jde o projekty, které mají všechna povolení a jsou před realizací:

Intenzifikace ČOV Český Brod - celkové náklady 18 mil Kč

Nový vodojem a rekonstrukce stávajícího vodojemu Na Vrabčici – celkové náklady 72 mil Kč

Nové vodní zdroje NV1 a NV2 a jejich napojení na veřejný vodovod města Český Brod – celkové náklady 97 mil Kč

Počátkem roku 2020 bylo o spolufinancování těchto projektů požádáno na Státním fondu životního prostředí a k dnešnímu dni máme informaci, že dva ze jmenovaných projektů získaly podporu ve výši 68 mil Kč, 101 mil Kč je spoluúčást nebo neuznatelné náklady a projekty musí být zrealizované v souladu s podmínkami dotací do roku 2023. O výsledku žádosti na Intenzifikaci ČOV nemáme výslednou zprávu, ale i kdyby žádost podpořena nebyla, město má připravené prostředky na tuto akci z vlastních zdrojů aktuální chvíli (v tuto chvíli bohužel z prostředků určených na obnovu stávající sítě).

Je zřejmé, že v případě dobudování požadovaných kapacit i stavebníci předmětného rozhodnutí z hygienických i finančních důvodů budou využívat a na vodohospodářské síti se přepojí, i když tento všeobecně akcentovaný požadavek uvedeného povolení neobsahuje. Je v zájmu města, aby všichni stavebníci měli potřebnou infrastrukturu k dispozici v požadovaném rozsahu, ale je to proces postupný a nákladný a musí probíhat i s ohledem na zvyšující se počet uživatelů.

Dále má město akutní nedostatek míst v mateřských i základních školách a požadavek na umístění dětí se každoročně navyšuje. To potvrzuje i demografická studie, kterou si město nechalo zpracovat. Ústní příslib stavebníků, že českobrodské školství nebudou nikdy využívat, nelze akceptovat. Zohlednění potřeb na kapacity školských zařízení se ve vypořádání s námitkou obce v napadeném rozhodnutí vůbec neobjevilo.



Město Český Brod

náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

Město v oblasti předškolního vzdělávání má ze tří MŠ jednu umístěnou v budově, která překročila dobu životnosti. Proběhla soutěž o návrh nové budovy, která současně o polovinu navýší kapacitu a to z 96 dětí na 144. Předpokládané náklady na stavbu činí 100 mil Kč.

V oblasti základního školství město v roce 2017 navýšilo kapacitu základních škol tím, že zrekonstruovalo nepoužívanou budovu na objekt ZŠ s osmi novými kmenovými třídami družinami pro 240 žáků, kabinety a venkovním hřištěm v nákladu 48 mil Kč a vybudovalo výdejnu jídel pro žáky v nákladu 8 mil Kč. Posílení kapacit v oblasti školství je v tuto chvíli opět nedostatečné a město má zpracovanou studii dostavby základní školy, kde by mělo vzniknout 15 kmenových tříd a jejich zázemí a tělocvična. Odhad nákladů je 200 mil Kč. Souběžně s tím je zapotřebí navýšit kapacitu školní kuchyně a jídelny. Výstavba školní kuchyně a 2 jídelen v budově čp. 1099 s kapacitou 1200 strážníků je ve stádiu realizace s termínem dokončení do konce roku 2020. Zaslupněná částka na realizaci je 95 mil Kč.

Problematická je i situace v dopravní infrastruktuře. Obnova místních komunikací probíhá, ale se zvyšujícím se počtem vozidel je nutné řešit i nové komunikace především obchvat města. Jeho umístění je zpracováno v územním plánu z roku 2017. V loňském roce město nechalo zpracovat dopravní studii na tento severovýchodní obchvat a náklady na jeho vybudování jsou v řádech miliard. Ač komunikace bude rozhodně vyšší třídy, náklady financované z rozpočtu města Český Brod budou ohromné, protože Středočeský kraj i Ředitelství silnic a dálnic požadují od města aktivní i finanční účast na výkupu pozemků, zpracování studií i jednotlivých stupňů projektových dokumentací. Tomu se v zásadě nebráníme, máme tuto zkušenost i s krajskou komunikací II a III třídy v ulici Žižkova, kde jsme na základě smlouvy o spolupráci mezi městem a Středočeským krajem nechali zpracovat všechny stupně projektové dokumentaci a v tuto chvíli jednáme o přípravě a termínech realizace díla. I když jde o krajskou komunikaci, náklady města na obnovu sítí (vodovod, splašková kanalizace, nová dešťová kanalizace s retenčními nádržemi) a vybudování chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení má odhadované náklady ve výši 180 mil Kč a realizace alespoň 1. Etapy by měla proběhnout do konce roku 2023.

Stavba, jejíž povolení napadáme je umístěna v městské části Štolmíř, která je od centrálního města vzdálena zhruba 2 kilometry. Město nechalo zpracovat studii chodníku mezi Českým Brodem a Štolmíř, protože například chůze při krajské silnici, která obě místa spojuje, je nebezpečná. Odhad nákladů na propojovací chodník je okolo 10 mil Kč. Předmětem našeho odvolání je i absence vypořádání s požadavky na dopravní infrastrukturu při výstavbě nových bytových jednotek.

Nárůst počtu obyvatel klade i zvýšené nároky na kulturu, sportovní aktivity, dětská hřiště, plochy pro zájmovou činnost i volnočasové aktivity, možná i nároky na posílení kapacit zajišťujících správu města. V této oblasti připravujeme studii revitalizace městského parku, máme zpracované projekty na vybudování nových hřišť, zabýváme se kapacitními možnostmi pro skauty a jiné zájmové organizace, hasiče, městskou policii. Na tyto záměry je nutné vybudovat nové objekty nebo zrekonstruovat stávající.

Z uvedeného se domníváme, že město se na rozvoj i nárůst obyvatel dlouhodobě aktivně připravuje a pro přijetí Zásad v uvedeném znění mělo velmi pádné důvody podložené důkladnými kalkulacemi. Jelikož jde o dokument schválený zastupitelstvem města lze říci, že tento dokument má podporu obyvatel.



Město Český Brod

náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

V uvedeném rozhodnutí je posouzena pouze vodohospodářská infrastruktura a dle vypořádání námítky se zdá, že vybudováním žumpy a studny jsou veškeré infrastrukturní požadavky uspokojeny, s čímž nesouhlasíme.

Všechny zde uvedené projekty, záměry a cíle jsou pravidelně diskutovány nejen na veřejně přístupných jednáních zastupitelstva města, přijatá usnesení jsou zveřejněna a jsou neustále přístupná dálkovým přístupem na stránkách města, o aktualitách informujeme na Facebooku, v Českobrodském zpravodaji i v regionálním tisku, pořádáme veřejná setkání k jednotlivým aktivitám, zapojujeme občany do rozhodování a proto máme za to, že je s těmito problémy i s návrhy řešení veřejnost dostatečně seznamována.

Z výše uvedených důvodů se proti rozhodnutí čj. MUCB13805/2020 odvoláváme, protože se domníváme, že právě město má potřeby obyvatel velmi dobře zmapovány a velmi aktivně je řeší a je nutné, aby ve správních řízeních byly požadavky města posouzeny vážně a v celkovém komplexu požadavků obecní problematiky.

Domníváme se, že žadatelé s podmínkami stanovenými ve vyjádření č.j. MUCB 71303/2019 dne 25. 11. 2019 souhlasili jen požadovali mít pro uzavření dohody o poskytnutí příspěvku na infrastrukturu možnost splátkového kalendáře. Město k tomuto požadavku svolalo mimořádné jednání rady města, ta však rozhodla, že příspěvek musí být hrazen v souladu se schváleným dokumentem Zásad. Vzhledem k situaci ve státě, ve městě Český Brod a to i s ohledem na vyhlášený Stav nouze bylo v jiném případě na jednání rady města dne 22. 4. 2020 přijato rozhodnutí rady města kdy bylo umožněno příspěvek na infrastrukturu hradit ve splátkách. O tomto kroku rady města byli stavebníci i jejich právní zástupce informováni telefonicky.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutí čj. MUCB13805/2020 ve věci schválení stavebního záměru stavby rodinného domu, žumpy a zpevněné plochy na pozemku parc. č. 182/26 v k.ú. Štolmíř žadatelů M. H. na a Mgr. R. H. které zastupuje ing. K. S. zrušil.

Bc. Jakub Nekolný
starosta města