



Město Český Brod

Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Zápis z jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu ze dne 3. května 2021

Číslo spisu: S-MUCB 20128/2021

Číslo jednací: MUCB 23802/2021

Přítomni: Ing. Jan Příklad, Ing. Jaroslav Sýkora, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Petr Smažil, Ing. Milan Majer, Ing. Jaroslav Petrásek, Václav Korec, Jiří Pospíchal

Nepřítomni: Ing. Petr Kovář, Pavel Fuchs, Michal Fott

Omluveni: Ing. Richard Lupoměský

Hosté: Ing. Luboš Křivánek

Zapisovatelka: Blanka Šarochová

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Prohlídka nově otevřené budovy č. p. 1099 Školní jídelna
- 3) Podněty ke změně Územního plánu č. 3
- 4) Diskuze
- 5) Ukončení

1) Jednání komise zahájil Ing. Jan Příklad v 17:10 hodin, v budově č. p. 1099, Bezručova ulice, Český Brod.

2) Prohlídka zrekonstruované budovy nové příspěvkové organizace č. p. 1099

Členové komise absolvovali prohlídku nově zrekonstruované budovy č. p. 1099, což je budova, ve které působí nově zřízená příspěvková organizace Školní jídelna. Nově upravenými prostory provedl členy komise pan Ing. Luboš Křivánek, který při stavbě plnil funkci stavebního dozoru.

3) Podněty ke změně Územního plánu č. 3

Členové komise projednali podněty odboru rozvoje ke změně územního plánu č. 3. K jednotlivým podnětům se vyjádřili následovně:

1. Stanovení nové územní rezervy pro navýšení kapacity ČOV – komise doporučila tento podnět ke schválení jako potřebný s tím, že územní rezerva by se měla vyznačit za stávajícím areálem ČOV.

2. Stanovení rezervy pro možná opatření na kanalizační síti v u. Sportovní – komise doporučila vyčkat s definitivním řešením tohoto podnětu až po dokončení studie VRV a kořenové ČOV.
3. Oddělení dešťové a splaškové kanalizace při budování nových sítí – komise doporučuje řešit individuálně dle lokace, Ing. Majer navrhl pro případnou likvidaci dešťových vod vsakováním využít archivních dat týkajících se starých vodovodních vrtů, má s tím osobní zkušenost.
4. Stanovení rezervy pro možnou kořenovou ČOV u Kounického potoka – komise doporučuje stanovit rezervu obecně pro ČOV jako takovou, ne pouze pro kořenovou.
5. Odkanalizování Zahrad – komise doporučuje zabývat se pouze splaškovou kanalizací.
6. Vymezit novou plochu pro technický dvůr na pozemcích před stávající ČOV – nebude třeba řešit, pokud bude stanovena územní rezerva pro ČOV na pozemcích za stávající ČOV. Ve vazbě na bod 2. provést změnu územního plánu umožňující stavbu ČOV.
7. Revize koeficientu parkovacích ploch – komise doporučuje zvýšit koeficient na dvojnásobek.
8. Stanovení parkovacích ploch na sídlišti Jahodiště – komise souhlasí s tímto podnětem s tím, že je vhodné uvažovat o parkovacím domu v této lokalitě.
9. Změna regulativů v plochách smíšených – sladit požadavky s hromadnou bytovou výstavbou v nových plochách – komisi není jasné, co se tímto přesně myslí.
10. Aktualizace trasy obchvatu města dle zpracované studie, trsy napojovacích komunikací (např. Průmyslová) – komise souhlasí s tímto podnětem.
11. Zařazení možnosti budovat dvojdomy či řadové domy – komise doporučuje tento podnět.
12. Zmenšit minimální velikost parcel RD na 500 m² – v komisi proběhla diskuse o této minimální velikosti parcely, Ing. Sýkora doporučuje tuto minimální velikost 500 m², ostatní členové komise se spíše klonili k minimální velikosti parcely pro RD 600 m², jinak pro řadovku odsouhlasena minimální velikost 250 m² na řadový domek, pro každý z dvojdomků min. 400 m² pro polovinu dvojdomku.
13. Zpracovat výstupy z územních studií a studie sídliště jahodiště do ÚP – komise se jednoznačně shodla na nutnosti tohoto podnětu, aby studie a ÚP nebyly v rozporu.
14. Provéřit či případně vyjmout z územní rezervy Malechovskou spojku v místě mezi penny a Lidlem – komise jednoznačně doporučila zrušit územní rezervu pro Malechovskou spojku.

Komise doporučila pro zpracování další změny ÚP č. 3 tato obecná doporučení:

- jasně stanovit cílový stav města (počet obyvatel apod.) v návaznosti na potřeby infrastruktury
- zasahovat do vlastnických práv pouze v odůvodněných případech, nutný veřejný zájem a předprojednání takovýchto záměrů s vlastníky dotčených pozemků či nemovitostí
- stanovit zpracovateli změny jasné (aspoň rámcové) zadání jednotlivých změn
- zvážit možnost rozdělit změny ÚP na jednodušší, nekonfliktní a složitější (kde lze očekávat nesouhlas vlastníků). Tím by bylo možno ty jednodušší změny vyřešit rychleji (např. formou zkráceného projednání), v ostatních složitějších případech by se to řešilo klasickou formou (dlouhodobější proces). Toto rozdělení by umožnilo aspoň část změn promítnout do ÚP podstatně rychleji a nečekaly by na vyřešení těch ostatních složitějších změn, kde lze předpokládat problémy, a tedy časovou prodlevu při schvalování.
- aktualizaci hranice zastavěného území

4) Diskuze

Zápis z jednání komise ze dne 03.05.2021 byl předložen na jednání Rady města Český Brod konané dne 28.04.2021 a následně umístěn na webové stránky města Český Brod.

Jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu bylo ukončeno v 19.10 hodin.

Termín příštího jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu: 07.06.2021 v 17:00 hodin v zasedací místnosti u obřadní síně v budově č. p. 70, nám. Husovo, Český Brod.

Zapsala: Blanka Šaročová

Ověřil: Ing. Jan Prikryl