lokalita vymezená N/P		Jméno	Námitka/Připomínka	Číslo N/P	Úplné znění P/N nebo její věcný obsah:	Pozemek parc. č. / ulice	Názor zpracovatele	Názor ÚÚP/Názor určeného zastupitele	POMOCNÉ	Odůvodnění	Rozhodnutí ZM ze dne…..	Připomínka/námitka k místu, kde RP navrhuje změnu ÚP
celý RP	62	xxxxx	N	86	Nesouhlasí s omezováním dopravy a snižováním počtu parkovacích stání na Husově náměstí. V současnosti se nedá očekávat, že někdo bude parkovat mimo centrum a pobíhat po centru města s nákupními taškami. Omezení parkování bude mít ještě negativní dopad na občany bydlící v bytech na náměstí. U historických objektů nelze dobudovat garáže nebo zajistit parkování ve dvorech. Využívat náměstí budou možná bezdomovci nebo kouřící a popíjející omladina, jak se již v současnosti děje.	RP - Český Brod (doprava)	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Návrh regulačního plánu nestanovuje oproti současnému stavu významnější omezování dopravy, nýbrž zajištění preference pěší dopravy, a tedy i bezpečnosti provozu, před dopravou automobilovou, předpokládanými úpravami veřejného prostranství, zajištění větší estetiky prostoru náměstí a větší kvality životního prostředí. O počtu případného snížení parkovacích míst na konkrétní počet v čistopisu nebude rozhodováno. K problematice je též text ad 45. Vlastník pozemku není na svých právech užívat nemovitost návrhem případných konkrétně v regulačním plánu nespecifikovaných změn, týkajících se mj. režimu pohybu pěších a automobilové dopravy a počtu a umístění parkovacích stání na náměstí, omezen. Nemůže být omezen na právech neexitujících, kterým by bylo například zrušení parkovacího stání, které by měl na pozemku města v pronájmu, apod.		
celý RP	69	xxxxx	N	93	Není pravdou, že nepřekročitelná čára je běžnou součástí regulačních plánů. Regulační plány jsou v naší republice spíše vzácností a tato čára je využívána opatrně a zřídka, v podstatě jen k ochraně historicky významných objektů a krajinných prvků. Žádáme o zrušení této čáry.	RP- Český Brod	o připomínce se nerozhoduje	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Akceptování připomínky by bylo zásadním negativním zásahem do dokumentace, která byla průběžně po celou dobu zpracovávání (tj. až do vydání dokumentu pro účely veřejného projednání v podobě upravené dle výsledků projednání s dotčenými orgány státní správy i zástupci města) konzultována v této podobě za souhlasu všech stran s uplatněním této obvyklé metodiky užití obou druhů stavebních čar regulačního plánu. Konzultována byla pouze míra přísnosti umístění těchto čar směrem do vnitrobloku, který by měl pro zajištění zlepšení kvality životního prostředí a urbanisticko-architektonické estetiky v některých místech prostoru MPZ obsahovat větší míru ploch zeleně (zahrad). V průběhu zpracování průzkumů a rozborů bylo zjištěno, že v řadě případů byl zejména v minulém století v MPZ významně narušen ceněný a chráněný charakter zástavby (například povolením rodinných domů uprostřed vnitrobloků zástavby MPZ či povolením další zástavby způsobující kompaktní zastavěnost uvnitř vnitrobloků, nebo povolením staveb neslučujících se vzhledem, hmotou a umístěním charakteru MPZ). To bylo způsobeno právě absencí podrobné dokumentace, která by jistá, z pohledu vlastníků přísnější pravidla nastolila, avšak z hlediska zájmů veřejných nastolila pravidla nezbytná. V průběhu zpracování regulačního plánu MPZ bylo zjištěno, že regulativy podílu zeleně a zastavitelných ploch stanovené platným územním plánem města, které jsou vhodné pro zástavbu směrem k okrajům města, by naopak vyloučily zástavbu uvnitř MPZ, neboť jsou přípustné hodnoty v řadě míst MPZ již existující zástavbou přečerpány, respektive procentuální podíly zeleně chybí. Současně bylo za této situace třeba zajistit regulaci nové zástavby tak, aby splňovala základní principy, pravidla a požadavky vhodného urbanistického vývoje městské památkové zóny, tj. doplnila existující historický urbanistický půdorys středověkého města v urbanistickém pojetí, které bude respektovat a naváže na dochovaný vysoce ceněný stav, což je možno stanovit a nastavit právě prostřednictvím stavebních čar. Jedná se o plnění základního účelu a cíle regulačního plánu dle požadavků platného zadání, který nelze vhodně suplovat jiným způsobem regulace. Je to samozřejmě stav, který vlastníci či jejich zástupci kritizují, neboť nemohou navrhovat urbanismus a míru zástavby jakkoliv dle svých představ, a správně odvozují, že stavební úřad bude mít dokument, kterým bude rozumný žádoucí rozvoj města řídit, a který budou vázáni vlastníci respektovat. K uvedenému je nutno připomenout, že stávající stavby, které nejsou uvnitř stavebních čar, nejsou navrženy k likvidaci, je omezeno pouze právo na jejich změny, spočívající zejména v jejich prostorovém (půdorysném i výškovém) rozšiřování. Regulativní nástroje územního plánu nenahrazují a v současném právním prostředí ani nemohou nahradit regulační plán, a v MPZ je třeba s ohledem na zjištěné je upřesnit / zpodrobnit. Pokud by byly stavební čáry vyloučeny, nebylo by možno splnit konkrétně stanovené požadavky projednaného a schváleného zadání regulačního plánu, vyžadující jednoznačně takovouto regulaci, viz např. (citace):„Základním úkolem regulačního plánu předmětné oblasti s památkovou zónou bude regulování výstavby s ohledem na památkový charakter a vývoj této oblasti směřující ke klidnému hygienicky nezávadnému městskému prostředí vhodnému pro bydlení a městské obslužné funkce. Výhledový stav bude obsahovat ideální regulaci všech staveb, očištění od nevhodných funkcí a hmot, přístavků, a staveb zaplňujících vnitřní prostory pozemků, a staveb s funkcemi indukujícími nadměrnou (osobní i nákladní) dopravu …. Bude navržena regulace pozemků vzniklých po demolicích stávajících nevhodných staveb a regulace stávajících proluk.“„Novou výstavbou budou do území vkomponovány nové hodnoty, které musí funkcí, hmotou, výškou, materiálem i charakterem navazovat na kvalitní historickou zástavbu a historicky vzniklý urbanismus. Podmínkou vytvoření kvalitního prostředí je situování nových ploch zeleně v místech, kde to umožní charakter veřejných prostorů a v místech vnitrobloků očištěných od nevhodných vnitřních staveb, přístaveb, skládek, provizorií, kůlen, dílen apod.“		
celý RP	94	xxxxx	N	119	Vznáším námitku k návrhu zklidnění centra města. Tato námitka je svázána i s propojením ulice Šafaříkova / Jana Kouly. Obávám se zhoršené životní úrovně v ulici a na pozemku, který vlastním a n kterém žiji. Bude mi tím snížena celková obslužnost a dostupnost občanské vybavenosti. Předpokládám a chápu to tak, že nově je uvažován přístup do vnitřní části města automobilem ulicemi Šafaříkova (nově navržená propojka), ulicí Kollárova (pozůstatek po vytvoření severního obchvatu), Tyršova a Suvorovova. Tento návrh bude mít negativní vliv na spoustu věcí. Do centra nepřijde tolik motorizovaných občanů a návštěvníků, tím se město odřízne od navyklého života a zvyků, vnitřní život a obchodní aktivity utrpí, město utichne a obchody skončí. Dojde k vyššímu využívání objízdných tras Kollárova a Jungmannova ulice, které jsou dnes na hranici své kapacity. Dojde ke statickému narušení budov v těchto ulicích a k jejich poškození. Bude docházet k dopravním kolapsům. V Kollárově ulici vznikne nebezpečná zóna pro děti a občany.	RP Český Brod (doprava centrum)	námitka se zamítá z procesních důvodů	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Oprávněnou podat námitku je osoba, pokud návrhem na jejím nebo sousedních pozemcích mohou být dotčena její vlastnická nebo jiná věcná práva. Osoba podávající námitku toto ve svém podání neprokazuje. Vlastník není na svých právech k pozemku a pozemkům sousedním těmito návrhy nikterak krácen. Na požadavek lze reagovat jako na připomínku, kterou může podat každý.„Zklidnění centra“ znamená návrh odvedení tranzitní dopravy z prostoru města do krajiny (koncepce dle platného územního plánu, která není a nemůže být v regulačním plánu obsažena), a poté preferenci pohybu pěších před automobilovou dopravou jiným způsobem organizovanou v určitých částech MPZ (například změny v situování a počtu parkovacích míst na náměstí apod.). Jedná se o výhledový stav. Odvedení průjezdné dopravy z centra je prioritní, neboť se předpokládá v současnosti výstavba celého Liblického předměstí (prostor východně od ulice Jana Kouly a po bývalém cukrovaru), které způsobí zvýšení dopravních zátěží stávajícího dopravního skeletu města. Proto je prioritou odvod dopravy z města na východní obchvat a zajištění větší bezpečnosti v oblastech, které budou zajišťovat zejména pohyby místní dopravy. Úbytek tranzitní dopravy (dnes se uvnitř města kříží řada komunikací II. a III. třídy) a nárůst místní dopravy z nové výstavby nové čtvrti Liblické předměstí bude znamenat, že ve výhledu by se zatížení komunikací města nemělo změnit. Výstavba nové čtvrti bude znamenat zvýšený zájem o obchody, tedy nikoliv jejich zánik. To však nelze řešit tím, že na náměstí bude preferována automobilová doprava a potřeby pohybu pěších budou omezeny, a náměstí bude jedním rozsáhlým parkovištěm. Tento výklad obsažený v řadě připomínek, které občané navzájem od sebe opisovali, je mylný, a v textech územního plánu ani regulačního plánu není obsažen Dostupnost vybavenosti náměstí se tím nemění, pouze se zvýší bezpečnost pohybu pěších a dosáhne větší kultury veřejných prostranství, tedy i atraktivity prostoru náměstí pro jeho návštěvu a setrvání. Jak to „popisuje a chápe“ osoba uplatňující námitku, svědčí bezesporu o tom, že je záměr nepochopen. Před uplatňováním připomínek je třeba se důkladně seznámit s problematikou územního plánování, s územním plánem města (208 stran textu a množství výkresů) a následně i s textovou i výkresovou částí regulačního plánu (83 stránek textu a množství výkresů), zejména pokud osoba uplatňující připomínku není odborníkem v dané profesi. Viz též odpovědi na podání např. č. 35, 45 a další. Připomínka je vyhodnocena tak, že regulační plán nebude z titulu připomínky měněn.		
celý RP	94	xxxxx	N	119	Postrádám smysl výstavby velkých významných staveb na místa aktuálních parků a zelení a odstranění zeleně z těchto míst.	RP Český Brod (zeleň)	námitka se zamítá z procesních důvodů	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Oprávněnou podat námitku je osoba, pokud návrhem na jejím nebo sousedních pozemcích mohou být dotčena její vlastnická nebo jiná věcná práva. Osoba podávající námitku toto ve svém podání neprokazuje. Vlastník není na svých právech k pozemku ve svém vlastnictví a pozemkům sousedním návrhy zástavby kolem radnice obsaženými v regulačním plánu nikterak krácen. Na požadavek lze reagovat jako na připomínku, kterou může podat každý. V daném případě se jedná o konstataci osoby podávající námitku, že … „postrádá smysl výstavby…“, kterou lze vzít na vědomí. V případě zástavby navržené do ulice Tyršovy výsledek projednávání, zejména s NPÚ, dospěl dle významných sdělení NPÚ k vyloučení návrhu zástavby z prostoru tzv. Radničního parku, v případě provizorně parkově upravené proluky východně od radnice NPÚ doplnění proluky NPÚ novou výstavbou potvrdil. K této problematice viz text k podání ad 66, 107, a dalších.		
celý RP	96	xxxxx	N	121	Zástavba dílen a garáží ve dvorech v centrech měst je tradičním historickým městotvorným prvkem. Souvisí s tradičními řemesly; jejich zánik tak ohrožuje existenci těchto charakteristických staveb. Nemožnost tyto stavby rekolaudovat na jiné funkční využití znamená jejich zánik, nepřímo tak ohrožuje charakter městského prostředí.	RP Český Brod (dvory,centra - dílny,garáže)	námitka se zamítá z procesních důvodů	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Oprávněnou podat námitku je osoba, pokud návrhem na jejím nebo sousedních pozemcích mohou být dotčena její vlastnická nebo jiná věcná práva. Osoba podávající námitku toto ve svém podání neprokazuje. Vlastník není na svých právech k pozemku ve svém vlastnictví a pozemkům sousedním návrhy zástavby kolem radnice obsaženými v regulačním plánu nikterak krácen. Na požadavek lze reagovat jako na připomínku, kterou může podat každý. Regulace odpovídá požadavkům NPÚ, viz ad podání č. 107. Připomínka si ve dvou následujících větách protiřečí. Pokud je v prostoru existující dílna nebo garáž, která souvisí s tradičními řemesly, jejichž zánik by ohrozil existenci těchto charakteristických staveb, není tyto stavby potřeba rekolaudovat na jiné funkční využití, ale je možno a potřeba je užívat dosavadním způsobem, a tedy i náležitě se starat o jejich opravu a údržbu. To regulační plán umožňuje, aniž by stavby byly uvnitř stavebních čar, do realizace případné jiné žádoucí formy zástavby v souladu požadavky na urbanistický vývoj místa, kde však jejich vznik je rovněž umožněn, nejlépe v parteru novostaveb, o dispozicích a vybavení potřebném v současnosti.		
celý RP	97	xxxxx	N	122	Vznáším námitku ke zklidnění centra. Dojde k neúměrnému navýšení dopravy v Kollárově ulici, která je již mnohdy na hranic své kapacity. Tím dojde ke zhoršení života, soukromí na mém pozemku a klesne hodnota mého majetku. Vnitřní život města a obchodní aktivity utrpí a obchodní činnost v centru města skončí. Doprava, která vedla centrem, bude vedena jen ulicí Kollárova a Jungmannova, místo ulice krále Jiřího bude projíždět ulicí Šafaříkova. Kollárova a Jungmannova jsou již dnes na hranicích své kapacity. Všechen provoz bude směrován ze Zborovské do Kollárovy, aniž by polovina projížděna přes náměstí. Zatížení Kollárovy stoupne na dvojnásobek, otřesy z dopravy způsobí statické narušení starých objektů. Dále bude zvýšeno riziko kolizí, protože se v ulici Kollárova nachází spousta důležitých objektů a dochází zde k přesunu žáků základních škol, mateřských školek, gymnázia, ZUŠ, návštěvníků hotelu, sokolovny, sportovní haly.	RP Český Brod (doprava)	námitka se zamítá	nejdná se o námitku, s připomínkou se nesouhlasí (RP neřeší dopravní režim)	ZAMÍTNUTO	Námitka je spekulativní,(jedná se o připomínku) nepodložená, zřejmě bez znalosti koncepcí obsažených v platném územním plánu. Současný stav a využití pozemku osoby uplatňující námitku ani přilehlé komunikace se návrhem regulačního plánu nemění. Oprávněnou podat námitku je osoba, pokud návrhem na jejím nebo sousedních pozemcích mohou být dotčena její vlastnická nebo jiná věcná práva. Osoba podávající námitku toto ve svém podání neprokazuje. Vlastník není na svých právech k pozemku a pozemkům sousedním těmito návrhy nikterak krácen. Návrh do těchto pozemků nezasahuje. Na požadavek lze reagovat jako na připomínku, kterou může podat každý. Šafaříkova není navržena jako průjezdná pro veřejnou dopravu, jedná se o umožnění vjezdu dopravní obsluze. Grafické značení průjezdu a preference automobilové dopravy by vypadalo jinak. Komunikace vedené podél hradeb historického města jsou zde vzniklé z minulosti, na místě volného prostoru za hradbami, původně udržovaného ze strategických důvodů jako nezastavěné, a jsou potvrzeny územním plánem z roku 1997 i nyní platným územním plánem jako důležitá součást místních městských komunikací zajišťujících distribuci dopravních pohybů automobilové dopravy ve městě, spolu s novější ulicí Jana Kouly dosud rovněž pro dopravu osobní i nákladní do doby realizace obchvatu města pro komunikace II. třídy. „Zklidnění centra“ znamená návrh odvedení tranzitní dopravy z prostoru města do krajiny (koncepce dle platného územního plánu, která není a nemůže být v regulačním plánu obsažena), a poté preferenci pohybu pěších před automobilovou dopravou jiným způsobem organizovanou v určitých částech MPZ (například změny v situování a počtu parkovacích míst na náměstí apod.). Jedná se o výhledový stav, nikoliv o okamžité změny. Odvedení průjezdné dopravy z centra je prioritní, neboť se předpokládá v současnosti výstavba celého Liblického předměstí (prostor východně od ulice Jana Kouly a po bývalém cukrovaru), které způsobí zvýšení dopravních zátěží celého stávajícího dopravního skeletu města. Proto je prioritou odvod dopravy z města na východní obchvat a tím uvolnění a zajištění větší bezpečnosti na městských komunikacích v centru, které poté budou zajišťovat zejména pohyby místní automobilové dopravy a návštěvníků obchodů, služeb a administrativy v centru. Liblické předměstí bude napojeno na tento obchvat, ale přesto lze očekávat zvýšení zátěží i na městských komunikacích. Úbytek tranzitní dopravy z vnitřního prostoru města (dnes se uvnitř města kříží a proplétá desítka komunikací II. a III. třídy) a nárůst místní dopravy z nové výstavby nové čtvrti Liblické předměstí bude znamenat, že ve výhledu by se zatížení komunikací města, a tedy i Kollárovy, nemělo změnit, rovněž její využití jako komunikace, která vznikla cca vně podél hradeb a tvoří kolem nich s ostatními obdobnými městskými pozemními komunikacemi okruh. Pokud by průjezdná doprava městem nebyla odvedena před nebo v souběhu s realizací Liblického předměstí, zatížení komunikací bude pochopitelně větší. Úpravy prostoru náměstí jsou navrhovány jako výhledový stav, výstavba obchvatu města pro komunikace II a III. třídy má prioritu. Výstavba nové čtvrti bude znamenat zvýšený zájem o obchody a služby, tedy nikoliv jejich zánik. Situaci nelze řešit tím, že místo obchvatu bude na náměstí ponechána a preferována automobilová doprava, a to i průjezdná, a potřeby pohybu pěších a jejich bezpečnosti budou ve prospěch této automobilové dopravy omezeny, a náměstí bude jedním rozsáhlým parkovištěm na průjezdu městem. Na náměstích nebude automobilová doprava vyloučena, bude však jinak organizována. Výklad obsažený v řadě připomínek, které občané navzájem od sebe opisovali, že doprava v Kollárově ulici vzroste s tím, jak bude regulována doprava na náměstích, je mylný, vytržený z kontextu a v textech územního plánu ani regulačního plánu není obsažen. Rovněž výklad, že opatření zničí obchody, a že největší pohyb žáků je ulicí Kollárova apod. Opatřeními na náměstích se zvýší bezpečnost pohybu pěších a dosáhne větší kultury veřejných prostranství, tedy i atraktivity prostoru náměstí pro jeho návštěvu a setrvání. Neznamená to však, že by nebyla zajištěna a sledována bezpečnost pohybu po ulici Kollárově. Již v současnosti je pohyb po náměstí regulován, navíc konkrétní výhledová dopravně inženýrská opatření nebudou v regulačním plánu specifikována. Regulace rychlosti a tonáže vozidel v ulici Kollárova zůstane rovněž nastavena v dnešní úrovni nebo bude přísnější. Viz též odpovědi na podání např. č. 35, 45 a další. Připomínka je vyhodnocena tak, že regulační plán nebude z titulu připomínky měněn.		
celý RP	97	xxxxx	N	122	Postrádám smysl výstavby velkých významných staveb na místa aktuálních parků a zelení a odstranění zeleně z těchto míst.	RP Český Brod (zeleň)	námitka se zamítá z procesních důvodů	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Oprávněnou podat námitku je osoba, pokud návrhem na jejím nebo sousedních pozemcích mohou být dotčena její vlastnická nebo jiná věcná práva. Osoba podávající námitku toto ve svém podání neprokazuje. Vlastník není na svých právech k pozemku ve svém vlastnictví a pozemkům sousedním návrhy zástavby kolem radnice obsaženými v regulačním plánu nikterak krácen. Na požadavek lze reagovat jako na připomínku, kterou může podat každý. V daném případě se jedná o konstataci osoby podávající námitku, že … „postrádá smysl výstavby…“, kterou lze vzít na vědomí.V případě zástavby navržené do ulice Tyršovy výsledek projednávání, zejména s NPÚ, dospěl dle významných sdělení NPÚ k vyloučení návrhu zástavby z prostoru tzv. Radničního parku, v případě provizorně parkově upravené proluky východně od radnice NPÚ doplnění proluky NPÚ novou výstavbou potvrdil. K této problematice viz text k podání ad 66, 107, a dalších.		
celý RP	100	xxxxx	N	125	Zástavba dílen a garáže ve dvorech v centrech měst je tradičním historickým městotvorným prvkem. Souvisí s tradičními řemesly, jejichž zánik tak ohrožuje existenci těchto charakteristických staveb. Nemožnost tyto stavby rekolaudovat na jiné funkční využití znamená jejich zánik. Nepřímo to tak ohrožuje charakter městského prostředí	RP Český Brod (dvory,centra - dílny,garáže) (totežné s č. 121)	námitka se zamítá	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Oprávněnou podat námitku je osoba, pokud návrhem na jejím nebo sousedních pozemcích mohou být dotčena její vlastnická nebo jiná věcná práva. Osoba podávající námitku toto ve svém podání neprokazuje. Vlastník nemá dle platného operátu KN na svém pozemku dílnu nebo garáže. Na požadavek lze reagovat jako na připomínku, kterou může podat každý.Regulace odpovídá požadavkům NPÚ, viz ad podání č. 107. Připomínka si ve dvou následujících větách protiřečí. Pokud je v prostoru existující dílna nebo garáž, která souvisí s tradičními řemesly, jejichž zánik by ohrozil existenci těchto charakteristických staveb, není tyto stavby potřeba rekolaudovat na jiné funkční využití, ale je možno a potřeba je užívat dosavadním způsobem, a tedy i náležitě se starat o jejich opravu a údržbu. To regulační plán umožňuje, i když tyto stavby nezahrnuje do stavebních čar.		
celý RP	139	xxxxx	N	181	Není pravdou tvrzení pana architekta, že nepřekročitelná čára je běžnou součástí regulačních plánů. Opak je pravdou – regulační plány jsou v naší republice spíše vzácností a tato čára je využívána velmi opatrně a zřídka, v podstatě jen k ochraně historicky významných objektů a krajinných prvků (památné stromy apod.). Žádáme o zrušení této čáry na našem pozemku Rešerše regulačních plánů je přílohou této námitky	RP - Český Brod	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Zrušit stavební čáry nepřekročitelné se nepřipouští, bylo by to vyloučení možnosti plnit základní účel, pro který se regulační plán zpracovává, a jeho degradaci jako materiálu pro řízení rozvoje území. Rovněž není nožné je v některé části území zrušit a v jiné ponechat. Stavební čára své opodstatnění ve smyslu ochrany historického prostředí, zvýšení estetiky prostorů a staveb na nich, a z důvodu nezbytné ochrany ploch dosud nezastavěných, zejména zahrad v celém území, v souladu s požadavkem NPÚ. Viz též další odůvodnění v textech č. 66, 85, 107 a jiných. **Námitce se vyhovuje za hranicí MPZ.**		
celý RP	151	xxxxx	N	197	Vítám změnu BI na SC, která odpovídá charakteru území a doplnění řad domů. Zakreslení nepřekročitelné stavební čáry u staveb při západním okraji ulice však jen kopíruje současný stav a neumožňuje doplnění uliční řady do celku, jak je tomu umožněno ve východní části ulice.	RP - Český Brod	námitce se vyhovuje	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	**Změna BI na SC by vyvolalan změnu ÚP, bude ponecháno BI**		Ano
celý RP	160	xxxxx	N	206	Navrhovaný regulační plán je v rozporu s platným územním plánem, což odporuje § 43 odst. 5 SZ. Dále stavební zákon v § 70 stanoví, že vydání změny ÚP je podmínkou pro vydání RP.	RP - Český Brod	námitka se zamítá	je P - nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Námitka nedokládá, jakým způsobem jsou dotčena vlastnická nebo jiná práva osoby, uplatňující námitku, pokud by námitka o rozporu dokumentací byla oprávněná.K § 43 stavebního zákona: Platný územní plán v současnosti neumožňuje rozhodovat v řešeném území do doby pořízení (vydání) regulačního plánu, tedy regulační plán ani nemůže znemožňovat využití, které by připustil územní plán, přičemž regulativy územního plánu jsou nastaveny pro plochy s rozdílným způsobem využití pro prostor MPZ tak přísně, že by v mnohých případech novou zástavbu nebylo vůbec možno připustit, neboť platí pro celé území územního plánu, přičemž na okrajích města je zástavba podstatně rozvolněnější. Proto se mj. zpracovává regulační plán, který by některé regulativy územního plánu ve prospěch rozvoje centra města nahradil. Regulační plán bude vydán, až bude zajištěn jeho soulad s územním plánem (po vydání územního plánu ve znění změn, které regulační plán vyvolává). K námitce týkající se rozporu s platným územním plánem lze konstatovat, že regulační plán bude schválen tehdy, až bude s územním plánem v souladu. V tomto konkrétním případě se nachází nemovitost v území, které je platným územním plánem regulováno regulativy stanovenými pro plochu SC (plochy smíšené obytné – v centrech měst), kde celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %, a podíl zeleně na pozemku minimálně 25 % z celkové plochy pozemku. Pozemek je o výměře 327 m2, přičemž zastavěno je cca 238 m2, tj. cca 73 %, a zeleň tvoří cca 43 m2, tj. cca 13 %. Regulativy platného územního plánu, pokud by nebylo území zatíženo podmínkou o možnosti rozhodování až po vydání regulačního plánu, neumožňuje jakoukoliv změnu existující stavby.		
celý RP	160	xxxxx	N	206	Nepřekročitelná stavební čára znemožňuje plnohodnotné využití pozemku, případně staveb. Vlastníci nemovitostí mají dlouhodobé plány, a tato razantní změna může jejich plány narušit nebo znemožnit. Podnikatelé z dané lokality odejdou, náměstí se vylidní….	RP - Český Brod	námitka se zamítá	je P - nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	**Připomínce se vyhovuje za hranicí MPZ.**		
celý RP	160	xxxxx	N	206	Odstraňování nevhodných staveb z vnitrobloků považuji též za omezování vlastnických práv vlastníků nemovitostí. Mnoho staveb stojí na daném místě historicky a plní svůj účel. Naopak by bylo přínosné některé stavby ve vnitroblocích zachovat a umožnit jim další využití, případně rekolaudaci	RP - Český Brod	námitka se zamítá	je P - nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Pokud je tato námitka vztažena k majetku osoby uplatňující námitku, v prostoru mimo stavební čáry nemá situovánu žádnou stavbu. Pokud je to námitka obecného rázu, bylo by možno ji přijmout jako připomínku, ale je označena osobou uplatňující námitky jako námitka. V tom případě nedokládá, jakým způsobem jsou dotčena její vlastnická nebo jiná práva. Stavby vně stavebních čar nejsou navrženy k demolici, nýbrž je umožněna jejich údržba a opravy a užívání k účelu, ke kterému byly realizovány, pokud jsou umístěny oprávněně. Vlastníci těchto staveb nejsou kráceni na svých právech je užívat k povolenému účelu. Regulační plán nemůže omezit neexistující právo stavět na pozemku libovolně cokoliv, vlastník na tomto neexistujícím právu proto nemůže být krácen. Text uplatňující požadavek zachování nevhodných staveb ve vnitrobloku postrádá logiku. **(nic se neodstraňuje)**		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	67	xxxxx	N	91	Dotčením pozemku stavební čarou nepřekročitelnou dochází k výraznému znehodnocení mého pozemku. Zástupci města potrestali majitele nemovitostí nepravým zdražením parkovného ze 100 na 2000,- Kč, nyní v diskriminaci pokračují	parc. č. st. 88 (č.p.33) - nám. Arnošta z Pardubic	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Situováním stavební čáry nepřekročitelné nejsou omezena práva vlastníka užívat nemovitost v existujícím stavu, pokud je řádně kolaudován. Regulativy neumožňující žádnou novou zástavbu jsou sice navrženy nahradit stavební čárou, avšak na skutečnosti, že míra zastavění je již dle regulativů platného územního plánu vyčerpána, se nic nemění. Vlastník tedy není omezen na neexistujících právech stavět další stavby na svém pozemku. Zdražení parkovného není předmětem projednávání regulačního plánu.		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	69	xxxxx	N	93	Rodinný dům č. p. 39 na č. parc. st. 82 je dotčen navrhovanou stavební čárou nepřekročitelnou. Navrhovaná čára znemožňuje využití pozemku dle potřeb našeho podnikání, Nerespektuje potřeby cukrářské výroby ve dvorní části. Navrhujeme stavební hranici nepřekročitelnou z regulačního plánu vyjmout. Čáry nechrání ani zeleň či zbytky městského opevnění. Čištění vnitrobloků není veřejným zájmem, jde o překonanou záležitost, zeleň je již chráněna územním plánem a dále také vyhláškou 501/2006 Sb. Zástavba ve dvorech v centrech měst je tradičním historickým městotvorným prvkem. Trend ozeleňování vnitrobloků je považován za překonaný a chybný v Metodickém materiálu pro posuzování novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích a pro ochranu prostředí vnitrobloku v pražské památkové rezervaci, Josef Holeček, Praha 2002.	parc. č. st.82 (č.p. 39) - nám. Arnošta z Pardubic	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná se o pozemek se zástavbou, jejíž rozsah naprosto neodpovídá zákresu v platné mapě KN ČÚZK. Zástavba v rozporu se zákresem v platné mapě přesahuje do pozemku zahrady ze severu o cca 6 m půdorysným rozsahem cca 40 m2, v jižní části u hradeb je situován další objekt o výměře rovněž cca 40 m2, přistavěný k chráněnému městskému opevnění, k hradbám. Pozemek zahrady č. parc. 95 je kromě staveb téměř celý zpevněný.Pozemek č. parc. st. 82 je o výměře 297 m2, zahrada č. parc. 95 o výměře 284 m2, zahrada č. parc. 80/8 o výměře 50 m2. Celková výměra nemovitostí je 631 m2, z toho zastavěná plocha je odečtem z mapy KN podložené ortogonální fotografií ČÚZK cca 357 m2 (cca 57 % celkové plochy), plocha zeleně je cca 65 m2 (cca 10 % celkové výměry nemovitostí). Platný územní plán Českého Brodu připouští rozsah zastavění v ploše SC maximálně 30 %, podíl zeleně min. 25 % celkové výměry pozemků. V případě, že by byla možnost zástavby posuzována dle platného územního plánu, nebylo by možno povolit žádnou zástavbu, v případě řízení o dodatečném povolení nepovolené stavby by nebylo možno tuto stavbu rovněž povolit. Regulační plán připouští toto nadměrné zastavění pozemku a obsahuje uvnitř stavebních čar všechny stavby, a to i ty, které nejsou zaneseny v KN, bez pohledu na to, zda jsou nebo nejsou řádně povoleny.Neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na jakoukoliv až úplnou zástavbu pozemku, jednak proto, že vlastník nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku regulačním plánem jakkoliv omezen, jednak proto, že s nabytím pozemku nenabývá vlastník právo na něm kdekoliv stavět. K požadavku vyjmout regulační čáru nepřekročitelnou z návrhu regulačního plánu viz nesouhlasné vyhodnocení obsažené v podání č. 66 (stanovisko Odboru rozvoje Města Český Brod) a stanovisko č. 107 (NPÚ). K odkazu na Metodický materiál zpracovaný Josefem Holečkem v roce 2002, viz rozbor ad podání č. 85 a stanovisko NPÚ, č. 107		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	81	xxxxx	N	105	U objektu č. parc. st. 100 (spořitelna) není zakreslen vjezd. Jsem vlastníkem objektu č. 1522/1, který má na příjezd tímto vjezdem právo dané hmotným břemenem. Žádám zakreslení vjezdu.	parc. č. st. 100 (č.p. 22) a parc. č. st. 1522/1- nám. Arnošta z Pardubic	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	: Regulační plán obsahuje existující vjezdy. Do dvora pozemku č. parc. st. 100 nevede žádný vjezd / průjezd pro vozidlo. Existují zde vrata / brána, která je ale dostupná z chodníku dvěma schody, a chodník je od vozovky přístupný dalšími čtyřmi schody včetně obrubníku. Brána je navíc úzká pro průjezd vozidla. Vjezd zakreslený v místě dle přílohy č. 2 podání osoby uplatňující námitku nebyl dohledán. K pozemku č. parc. st. 100 nejsou v operátu KN zapsána žádná věcná břemena (omezení vlastnického práva), jak je osobou uplatňující námitku uvedeno. Vjezd (průjezd) je objektem na č. parc. st. 98 (č. p. 24), ten je v regulačním plánu obsažen.		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	88	xxxxx	N	113	Rodinný dům č. p. 42 na č. parc. st. 79/1, k. ú. Český Brod, je dotčen navrhovanou stavební čárou nepřekročitelnou. Navrhovaná čára znemožňuje využití pozemku dle potřeb našeho podnikání, nerespektuje potřeby podnikatelského záměru ve dvorní části. Čáry nechrání ani zeleň či zbytky městského opevnění. Navrhujeme stavební hranici nepřekročitelnou z regulačního plánu vyjmout. Čištění vnitrobloků není veřejným zájmem, jde o překonanou záležitost, zeleň je již chráněna územním plánem a dále také vyhláškou 501/2006 Sb. Zástavba ve dvorech v centrech měst je tradičním historickým městotvorným prvkem. Trend ozeleňování vnitrobloků je považován za překonaný a chybný v Metodickém materiálu pro posuzování novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích a pro ochranu prostředí vnitrobloku v pražské památkové rezervaci, Josef Holeček, Praha 2002.	parc. č. st. 79/1 (č.p.42)- nám. Arnošta z Pardubic	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná se o pozemek č. parc. st. 97/1 (zastavěná plocha a nádvoří – z nádvoří již nic nezůstalo) o výměře 587 m2 a o pozemek č. parc. 943 (k nemovitosti přilehlé zahrady) rovněž celý zastavěný, o výměře 290 m2, zástavba činí 877 m2 zastavěné plochy, jejíž rozsah neodpovídá zákresu v platné mapě KN ČÚZK. Zástavba v rozporu se zákresem v platné mapě přesahuje do pozemku č. parc. 943 (rovněž ve vlastnictví osob uplatňujících námitku) a to tak, že ji pokrývá rovněž 100 %, přičemž pozemek je v KN veden jako zahrada (!). V daném případě je stoprocentní zastavěnost pozemků třeba bezpochyby přezkoumat stavebním úřadem, zda byla řádně povolená, a pokud tomu tak není, musí být zahájeno řízení o odstranění těchto nepovolených staveb. Zástavba je nejen rozsahem, ale i vzhledově a hmotově nepřijatelná. Je zřejmé, že byla vršena postupně bez jakéhokoliv náznaku uspořádání. V přízemí je umístěn „Dům textilu“ – prodejna látek, ošacení a koberců. Objekt je veden jako objekt, který je památkově hodnotný z hlediska prostorového utváření náměstí, byť není zanesen v seznamech NPÚ; nelze vyloučit ani jeho památkovou a jinou hodnotu. Jeho hmota a její působení do vnitrobloku přístavby znehodnocují. Platný územní plán Českého Brodu připouští rozsah zastavění v ploše SC maximálně 30 %, podíl zeleně min. 25 % celkové výměry pozemků. V případě, že by byla možnost zástavby posuzována dle platného územního plánu, nebylo by možno povolit žádnou zástavbu, v případě řízení o dodatečném povolení nepovolené stavby by nebylo možno rozsah staveb rovněž povolit. Regulační plán ve výhledovém stavu nepřipouští toto nadměrné 100 % zastavění pozemku, navíc připouští zachování většího množství staveb oproti okolním pozemkům. Zadání regulačního plánu bylo v základních požadavcích formulováno právě tak, aby zejména tyto extrémní případy návrhem regulačního plánu vyloučilo. Vlastnictvím pozemku nenabývá vlastník právo na něm kdekoliv stavět, respektive jej zastavět cca až 100 %. K požadavku vyjmout regulační čáru nepřekročitelnou z návrhu regulačního plánu viz nesouhlasné vyhodnocení obsažené v podání č. 66 (stanovisko Odboru rozvoje Města Český Brod) a stanovisko NPÚ, č. 107.K odkazu na Metodický materiál zpracovaný Josefem Holečkem v roce 2002, viz rozbor ad podání č. 85 a stanovisko NPÚ, č. 107		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	88	xxxxx	N	113	Není pravdou tvrzení pana architekta, že nepřekročitelná čára je běžnou součástí regulačních plánů. Regulační plán jsou v naší republice spíše vzácností a tato čára je využívána opatrně a zřídka, v podstatě jen k ochraně historicky významných objektů a krajinných prvků. Žádáme o zrušení této čáry.	parc. č. st. 79/1 (č.p.42)- nám. Arnošta z Pardubic	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Akceptování námitky nebo připomínky tohoto obsahu a znění by bylo zásadním negativním zásahem do dokumentace, která byla průběžně po celou dobu zpracovávání (tj. až do vydání dokumentu pro účely veřejného projednání v podobě upravené dle výsledků projednání s dotčenými orgány státní správy i zástupci města) konzultována v této podobě za souhlasu všech stran s uplatněním této obvyklé metodiky užití obou druhů stavebních čar regulačního plánu. Konzultována byla pouze míra přesnosti umístění těchto čar směrem do vnitrobloku, který by měl pro zajištění zlepšení kvality životního prostředí a urbanisticko-architektonické estetiky v některých místech prostoru MPZ obsahovat větší míru ploch zeleně (zahrad). V průběhu zpracování průzkumů a rozborů bylo zjištěno, že v řadě případů byl zejména v minulém století v MPZ významně narušen ceněný a chráněný charakter zástavby (například povolením rodinných domů uprostřed vnitrobloků zástavby MPZ či povolením další zástavby způsobující kompaktní zastavěnost uvnitř vnitrobloků, nebo povolením staveb neslučujících se vzhledem, hmotou a umístěním charakteru MPZ). To bylo způsobeno právě absencí podrobné dokumentace, která by jistá, z pohledu vlastníků přísnější pravidla nastolila, avšak z hlediska zájmů veřejných nastolila pravidla nezbytná. V průběhu zpracování regulačního plánu MPZ bylo zjištěno, že regulativy podílu zeleně a zastavitelných ploch stanovené platným územním plánem města, které jsou vhodné pro zástavbu směrem k okrajům města, by naopak vyloučily zástavbu uvnitř MPZ, neboť jsou přípustné hodnoty v řadě míst MPZ již existující zástavbou přečerpány, respektive procentuální podíly zeleně chybí. Současně bylo za této situace třeba zajistit regulaci nové zástavby tak, aby splňovala základní principy, pravidla a požadavky vhodného urbanistického vývoje městské památkové zóny, tj. doplnila existující historický urbanistický půdorys středověkého města v urbanistickém pojetí, které bude respektovat a naváže na dochovaný vysoce ceněný stav, což je možno stanovit a nastavit právě prostřednictvím stavebních čar. Jedná se o plnění základního účelu a cíle regulačního plánu dle požadavků platného zadání, který nelze vhodně suplovat jiným způsobem regulace. Je to samozřejmě stav, který vlastníci či jejich zástupci kritizují, neboť nemohou navrhovat urbanismus a míru zástavby jakkoliv dle svých představ, a správně odvozují, že stavební úřad bude mít dokument, kterým bude rozumný žádoucí rozvoj města řídit, a který budou vázáni vlastníci respektovat. K uvedenému je nutno připomenout, že stávající stavby, které nejsou uvnitř stavebních čar, nejsou navrženy k likvidaci (vyjma případů staveb bez povolení, které nesplní regulativy), je omezeno pouze právo na jejich změny, spočívající zejména v jejich prostorovém (půdorysném i výškovém) rozšiřování. Regulativní nástroje územního plánu nenahrazují a v současném právním prostředí ani nemohou nahradit regulační plán, a v MPZ je třeba s ohledem na zjištěné je upřesnit / zpodrobnit. Pokud by byly stavební čáry vyloučeny, nebylo by možno splnit konkrétně stanovené požadavky projednaného a schváleného zadání regulačního plánu, vyžadující jednoznačně takovouto regulaci, viz např. (citace): „Základním úkolem regulačního plánu předmětné oblasti s památkovou zónou bude regulování výstavby s ohledem na památkový charakter a vývoj této oblasti směřující ke klidnému hygienicky nezávadnému městskému prostředí vhodnému pro bydlení a městské obslužné funkce. Výhledový stav bude obsahovat ideální regulaci všech staveb, očištění od nevhodných funkcí a hmot, přístavků, a staveb zaplňujících vnitřní prostory pozemků, a staveb s funkcemi indukujícími nadměrnou (osobní i nákladní) dopravu …. Bude navržena regulace pozemků vzniklých po demolicích stávajících nevhodných staveb a regulace stávajících proluk.“„Novou výstavbou budou do území vkomponovány nové hodnoty, které musí funkcí, hmotou, výškou, materiálem i charakterem navazovat na kvalitní historickou zástavbu a historicky vzniklý urbanismus. Podmínkou vytvoření kvalitního prostředí je situování nových ploch zeleně v místech, kde to umožní charakter veřejných prostorů a v místech vnitrobloků očištěných od nevhodných vnitřních staveb, přístaveb, skládek, provizorií, kůlen, dílen apod.“„Regulační plán městské památkové zóny a jejího okolí není pořizován jako náhrada územních rozhodnutí, nýbrž jako podrobný plán pro regulování zástavby řešeného území vedoucí ke zkvalitnění užitných, historických urbanistických, hygienických a estetických hodnot.“ Připomínka směřuje proti těmto ustanovením zadání, které bylo návrhem regulačního plánu respektováno a stanovením regulačních čar plněno. Zrušením regulačních čar ve vnitroblocích by nebylo možno plnit požadavky NPÚ (viz stanovisko č. 107, vyžadující ve vnitroblocích vyznačit zeleň zahrad jako nezastavitelné plochy). Regulační plán je pořizován z toho důvodu, aby libovolnou zástavbu vnitrobloku dle představ vlastníků ve veřejném zájmu omezil. Veřejný zájem je deklarován ve stanovisku NPÚ: „Historické jádro města Český Brod bylo pro své mimořádné hodnoty prohlášeno památkovou zónou Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve městech Středočeského kraje ze dne 28. 9. 1990. Předmětem ochrany je dle vyhlášky mj. historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba. V Čl. 4 této vyhlášky. Podmínky pro stavební a další činnosti se pro ochranu a regeneraci památkových zón stanoví tyto podmínky: b) využití jednotlivých částí památkové zóny, prostorů, souborů i ploch v památkové zóně musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitami i technickými možnostmi.“. Těmto požadavkům současné využití pozemků neodpovídá. Není možno připustit myšlenku, že ve vnitrobloku by mohl stavebník činit, co se mu zlíbí. Vhodné využití pozemků a estetiku staveb je třeba sledovat i v částech území, která nejsou pohledově přístupná veřejnosti. Velké množství vlastníků, kteří vůči tomuto systému připomínky a námitky neuplatnili, chápou stavební čáry uvnitř vnitrobloků naopak jako ochranu svých vlastnických práv mít provzdušněný provětrávaný a prosluněný pozemek, kde se daří zeleni i případné pěstební činnosti, a nemít jej obklopen a zastíněn kompaktní, neregulovanou, a mnohdy neestetickou zástavbou. Tito lidé samozřejmě námitky neuplatnili, protože jsou spokojeni.		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	28	xxxxx	N	35	Na náměstí musí být zachována zeleň a to minimálně ve stávajícím rozsahu.	náměstí Husovo a Arnošta z Pardubic	námitka se zamítá	neřeší RP (nesouhlasí s připomínkou)	ZAMÍTNUTO	Při rozhodování o připomínce se posuzuje, zda návrh regulačního plánu se přímo týká vlastnictví pozemků nebo návrhem na sousedních pozemcích ovlivňuje vlastnická nebo jiná práva k pozemku osoby uplatňující námitku. V tomto případě neprokazuje osoba uplatňující námitku, že by větší nebo menší množství zeleně omezilo užívání nemovitosti v jeho vlastnictví. Zeleň na náměstí není navržena k likvidaci, celé náměstí bude předmětem podrobného řešení, které regulační plán předepisuje včetně ploch zeleně. Je třeba pečlivě přečíst text regulačního plánu, nežli námitkou vyžadovat totéž, co je vyžadováno v regulačním plánu.		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	28	xxxxx	N	35	Absence parkovacích míst na náměstí je likvidační pro místní obchodníky a ostatní živnostníky podnikající na náměstí. Zákazníci nebudou ochotni jít 700 až 1000 m z jakýchsi podivných záchytných parkovišť. Návrh RP tak budí dojem, že byl objednán nějakým z velkých obchodních řetězců. Jedná se o likvidaci drobných živnostníků.	náměstí Husovo a Arnošta z Pardubic	námitka se zamítá	neřeší RP (nesouhlasí s připomínkou)	ZAMÍTNUTO	Návrh regulačního plánu je osobou uplatňující připomínku mylně vykládán. Snížení počtu parkovacích míst a jejich soustředění do několika míst v náměstí za stejných podmínek jako v současnosti (placené parkování) nelze považovat za likvidační opatření pro existenci obchodu a služeb na náměstí. Preference pěšího pohybu před pohybem vozidel a omezení množství parkovacích míst, a tedy průjezdů, v prostoru historického náměstí je ve veřejném zájmu všech obyvatel města a řešením obvyklým u všech vyspělých evropských kultur a měst. Parkovat a nakupovat na náměstí bude umožněno. Připomínka obsahuje názor z pohledu provozovatele drobného zařízení obchodu a služeb, tj. živnosti, která je v prostoru náměstí vítána, potřebná, ba nezbytná pro to, aby náměstí nebylo opuštěno. Mělo by být nejvýznamnějším a živým prostorem města – spádovým centrem okolního přilehlého města, jeho širšího okolí i široké oblasti okolních obcí za administrativou pro veřejnost, za obchody a službami, za krátkodobou rekreací apod.Regulační plán stanovuje koncepci, že na náměstí bude provedena úprava dopravního režimu spočívající v preferenci pěšího pohybu před pohybem motorových vozidel, a komplexní úprava parteru spočívající v pojetí prostoru, aby vybízel a sloužil k setrvání návštěvníků, a tedy ke zvýšení obytné a estetické hodnoty, aby se sem obyvatelé i návštěvníci rádi vraceli a měli k dispozici obchody a služby, které v tomto prostoru mají oprávnění a k návštěvě lákají. Prostor by měl být z výše uvedeného důvodu významu a důležitosti i reprezentativní, přehledný a uspořádaný. Tomu současná situace neodpovídá. Návštěvník prostoru se pohybuje až ztrácí v prostoru přeplněném zaparkovanými automobily (v pracovním dnu je zde zaparkováno 250 až 300 vozidel), snižujícími vjem jeho prostorů, jedinečnosti prostranství, jeho rozměrů, působení architektury historicky cenných objektů. Lhostejno zda vozidel krátkodobě či celý den zaparkovaných, v případě krátkodobého stání však s efektem zvýšené pohyblivosti vozidel po prostoru náměstí a tím snižování jeho užitnosti pro pěší a snižováním bezpečnosti pohybu. Je pochopitelné na druhou stranu sdělení připomínky, že dosažení obchodů vozidlem po několika krocích je komfortnější než po ujití cca 300 m, kam by bylo třeba nákup odnášet (ze středu náměstí k navrhovanému parkovišti je cca 300 m, nikoliv 1000 m). V tomto ohledu obchodní řetězce nabízejí kompletní sortiment zboží a parkování na rozlehlých přilehlých parkovištích zdarma, a tomu placené parkování na náměstí ani roztroušenost obchodů a jejich sortiment nemůže konkurovat. Takové velkokapacitní obchodní vybavení Český Brod poskytuje již vně historického jádra. Cennost náměstí je v jeho jedinečnosti a právě v devize, že nabízí to, co návštěvníky bude lákat, a to, co systém obchodních řetězců nikdy nemůže nabídnout, například posezení ve veřejném prostoru krásného zklidněného náměstí oproštěného od průjezdné dopravy a rozlehlých ploch zaparkovaných vozidel, s rozhledem po okolí. Argumenty pro a proti zachování množství míst pro parkování vozidel si protiřečí, a nutno najít jejich rovnovážný stav, vyhovující většině a veřejnému zájmu kvality životního prostředí, ochrany památek, ale i zachování obchodu a služeb na náměstí. Různá náměstí v sobě parkoviště obsahují, avšak například soustředěná do jednoho či dvou vybraných míst, kde neruší a nechají vyniknout krásám náměstí (ostatně obdobně je tomu se dřevinami předsazenými parkovacím stáním zakrývajícími průčelí historických budov). Turisty ani obyvatele neláká prostor historického náměstí právě proto, že uvedené hodnoty a uzpůsobení prostoru pro lákavý pobyt a estetický vjem zde nenacházejí, nebo nemají pohodu a možnost vnímat, a tedy proto, že dnes nemá co nabídnout, bez ohledu, zda tu je další magnet, například v podobě zámku, hradu, galerií, muzeí apod. Obchod s atraktivním zbožím bude lákat i přes existenci obchodních řetězců. Jak je patrno, zájem o obchody zde je, i když se jedná o zónu placeného stání. Je s podivem, že je namítáno proti zlepšení bezpečnosti pohybu pěších, zvýšení kultury a estetiky prostoru, vzniku kultivovaných ploch parkové zeleně, neboť právě tyto úpravy zvýší atraktivitu a návštěvnost prostoru a tedy i obchodních zařízení. Připomínku lze považovat za významnou. Regulační plán nestanovuje proto počet parkovacích stání, vymezuje pouze prostor, ve kterém by měl být zajištěn pohyb s preferencí pěší dopravy. Podrobnější úpravy náměstí a jim nejbližších veřejných prostranství je předepsáno řešit následnou podrobnější dokumentací, nebo veřejnou soutěží, kde by bylo možno nad utvářením funkčního náměstí diskutovat a vybrat to nejlepší řešení, na základě řady vizualizací a průkazů, za přítomnosti řady odborníků i veřejnosti. Tuto podrobnost a účel regulační plán nemůže suplovat. Uvedeným opatřením se nezasahuje do vlastnických nebo jiných práv k nemovitostem osoby uplatňující námitku, přístupným z veřejného prostranství náměstí.		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	29	xxxxx	N	36	Pokud bude uzavřeno náměstí, zlikvidují se prodejny. Nakupující nebudou mít možnost použít vozidla a proto tam nepůjdou nakupovat. Také se jedná o poštu, banku apod. S tím je spojeno parkování v přilehlých ulicích. Ty jsou přeplněny zaparkovanými vozy, hlavně nebudou mít kde parkovat občané Kollárovy ulice, kteří nemají garáž. Je velký nedostatek parkovacích míst.	náměstí Husovo a Arnošta z Pardubic	námitka se zamítá	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Náměstí nebude uzavřeno pro motorovou dopravu, nezmění se způsob využití parkovacích míst (placené parkování), pouze se navrhuje preference pěších pohybů zajišťující větší bezpečnost chodců, omezení průjezdů motorovými vozidly, a množství parkovacích míst se navrhuje poněkud snížit (regulační plán nestanovuje o jaký počet) a umístěním v prostoru náměstí přeorganizovat, důvody podrobněji viz v textu k předchozímu podání námitek. Regulační plán nestanovuje, zda budou nebo nebudou ponechána odstavná stání pro objekty v ulici Kollárově ve veřejném prostranství s pozemní komunikací či nikoliv, a zda budou zpoplatněny či nikoliv. Stavební čáry nevylučují v ulici Kollárově změny stavby spočívající v úpravě dispozic objektů, nástavby podlaží, využití podkroví v šikmé střeše, apod., umožňující situovat garáž nebo stání na vlastním pozemku. Město si je vědomo nedostatečného počtu odstavných a parkovacích míst osobních vozidel a stále se zvyšujícího deficitu. Hodlá proto v brzké době na pozemcích ve vlastnictví města vybudovat kapacitní parkovací dům pro řešení tohoto problému, spojeného s dalšími službami pro motoristy. Regulační plán navrhuje zvýšit počet odstavných a parkovacích stání právě mj. situováním parkovacího domu v krátké dostupné vzdálenosti, zajišťujícího potřebu odstavného stání i parkování, ale i jinými opatřeními. Námitka se zamítá, protože vlastník nemovitosti není nijak krácen v právech ke svému majetku.		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	43	xxxxx	N	58	Vznáší námitky proti odst. B, body 20, 21 a E, body 2 a 3, kde je navrženo výrazné omezení možnosti parkování osobních automobilů v prostorách náměstí. V odůvodnění této námitky uvádí, že je na náměstí množství obchodů a služeb, že zde musí odstavovat vozidla obyvatelé domů na náměstí, že dojde k nadměrnému provozu těch, kteří budou objíždět a čekat, až se uvolní parkovací místo. Nikdo nebude zboží ochoten odnášet několik stovek metrů. Odlivem zákazníků dojde k postupnému úpadku a uzavírání prodejen, konec činnosti některých služeb, k propouštění zaměstnanců, poklesne cena nemovitosti.	náměstí Husovo a Arnošta z Pardubic	námitce se vyhovuje	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Argumentace ze strany provozovatelů obchodu a služeb je závažná, byť pocitová. Odst. B 20 zní:uliční čáry vymezí systém jednosměrných nebo obousměrných pozemních vozidlových komunikací umožňujících okružní automobilovou dopravu kolem historicky vzniklého centra původně vymezeného hradbami (po ulici Kollárova, po navrženém úseku propojujícím ulice Kollárova a Jana Kouly, po ulici Jana Kouly, Jungmannova, Žitomířská). Komunikace vytvoří vnitřní městský okruh a ohraničí prostor s preferencí pěšího pohybu, ve kterém bude průjezd vozidel (vyjma vozidel záchranného systému a údržby) vyloučen či omezen, a jejich vjezd bude případně regulován zvláštním povolením (například vozidel obyvatel s trvalým bydlištěm, vozidel zajišťujících zásobování, stěhování, povolenou stavební činnost apod.).Z odstavce bude vyloučena formulace, že bude průjezd vozidel vyloučen vyjma vozidel záchranného systému a údržby, a dále formulace, že bude vjezd regulován zvláštním povolením. Způsob regulace či zpoplatnění vjezdu na náměstí nebude řešen regulačním plánem. Odstavec B 21 zní:V prostoru veřejných prostranství náměstí s preferencí pěšího pohybu budou oproti současnému stavu vymezena stání osobních automobilů pro krátkodobé zaparkování v omezeném počtu; jejich poloha a množství i režim (zpoplatnění aj.) bude navržen a upřesněn následnou podrobnější dokumentací (zajištěnou formou veřejné soutěže, formou zpracování dokumentace k územnímu rozhodnutí), Z odstavce bude vyloučena formulace, že budou v omezeném počtu, bude nahrazena formulací, že budou situována na parkovištích, která zajistí kvalitu, estetiku, a nerušený vjem historických hodnot veřejného prostranství. Za slovo zajištěnou doplněno „například formou samostatných studií prostoru náměstí, formou veřejné soutěže, a poté teprve formou zpracování“….Odst. E 2 zní:Veřejná prostranství s komunikacemi uvnitř prostoru, uvedeného výše v odstavci prvním, budou řešena jako veřejné prostranství s preferencí pěší dopravy. Celá šířka veřejných prostranství komunikací, a prostory veřejných prostranství náměstí, budou určeny pro chodce, a nebudou na nich vymezeny obrubníkem a snížením terénu prostory vozovky (jízdní pruhy). Na vjezd bude mj. upozorněno příčným nájezdem se změnou nivelety nebo příčným prahem. Vjezd bude umožněn pouze vozidlům uvedeným v dolní části dopravní značky (například vozidla zásobování 7 až 11 hodin, vozidla označená parkovacím průkazem se zdravotním postižením, vozidla opatřená jiným povolením apod.). Vymezení prostoru pro pohyb stanovených vozidel může být provedeno například materiálově, tj. velikostí a barevností rozdílné dlažby, pevnými či výsuvnými litinovými či ocelovými sloupky apod., dle mobiliáře, který stanoví Městský úřad. Rychlost pohybu vozidel se připouští maximálně 20 km/hod. V odstavci bude vyloučen text: „Vjezd bude umožněn pouze vozidlům uvedeným v dolní části dopravní značky (například vozidla zásobování 7 až 11 hodin, vozidla označená parkovacím průkazem se zdravotním postižením, vozidla opatřená jiným povolením apod.).“ Není úkolem regulačního plánu stanovovat režim upravovaný svislým dopravním značením, výkres dopravního značení je podrobnost nad účel regulačního plánu (stanovit koncepci zástavby a koncepci dopravy). Odst. E 3 zní: V prostoru náměstí se připouští situovat a vymezit hlídaná placená parkoviště osobních vozidel s dostatečným počtem stání pro osoby s omezeným pohybem a pro matky s dětmi, s omezenou dobou použití stání (krátkodobé stání); parkoviště bude vymezeno značkou IP13c „Parkoviště a parkovacím automatem“. Stání na jiných místech než na místech vyznačených jako parkoviště, nebude povoleno. Množství parkovišť bude upřesněno následnou podrobnější dokumentací, neměl by však přesáhnout počet čtyř v prostoru náměstí samostatně vymezených parkovišť. Z textu bude vypuštěno „hlídaná placená“, regulační plán toto neřeší. Bude vyloučeno, jak bude parkoviště vymezeno. Preference pěšího pohybu před pohybem vozidel a omezení množství parkovacích míst, a snížení přímých průjezdů bez potřeby navštívit tento prostor a zastavit zde, v prostoru historického náměstí, je ve veřejném zájmu všech obyvatel města i jeho návštěvníků, a řešením obvyklým a osvědčeným u všech vyspělých evropských kultur a nejužších prostorů historických center měst, ať již rozlohou malých nebo velkých, menšího nebo většího významu a kulturních hodnot či návštěvnosti turistů za památkami. Život v prostoru náměstí je nezbytný, jakož i zachování všech obchodů a služeb. Náměstí by měla být nejvýznamnějším a živým prostorem města – spádovým centrem okolního přilehlého města, jeho širšího okolí i spádové oblasti okolních obcí za administrativou pro veřejnost, za službami a za speciálními obchody, které obchodní řetězce nedovedou zabezpečit nebo neuspokojují, za krátkodobým oddychem a rekreací, kulturou, za občerstvením, restauracemi apod. Regulační plán stanovuje koncepci, že na náměstí bude provedena úprava dopravního režimu spočívající v preferenci pěšího pohybu před pohybem motorových vozidel, a komplexní úprava parteru spočívající v pojetí prostoru, aby vybízel a sloužil k setrvání návštěvníků, a tedy ke zvýšení obytné a estetické hodnoty, aby se sem obyvatelé i návštěvníci rádi vraceli a měli k dispozici obchody a služby, které v tomto prostoru mají oprávnění a k návštěvě lákají. Prostor by měl být z výše uvedeného důvodu významu a důležitosti i reprezentativní, přehledný a uspořádaný. Tomu současná situace na náměstích neodpovídá. Návštěvník se pohybuje v prostoru přeplněném zaparkovanými automobily (v pracovním dnu je zde zaparkováno více než 250 vozidel), snižujícími vjem prostoru, měřítka, jedinečnosti prostranství jako celku i jeho zákoutí, působení architektury historicky cenných objektů a jejich souborů. Lhostejno, zda vozidel krátkodobě či celý den zaparkovaných, v případě krátkodobého stání však s efektem zvýšené pohyblivosti vozidel po prostoru náměstí a tím snižování jeho užitnosti pro pěší a snižováním bezpečnosti jejich pohybu. O průjezdu vozidel bez zastavení nemluvě. Cennost náměstí je v jeho jedinečnosti a právě v devize, že nabízí to, co návštěvníky bude lákat, co v jiných částech města neexistuje, a to, co systém obchodních řetězců nikdy nemůže nabídnout, například posezení ve veřejném prostoru krásného zklidněného náměstí oproštěného od průjezdné dopravy a rozlehlých ploch zaparkovaných vozidel, s rozhledem po okolí. Jedinečnost je podtržena i významem administrativních služeb pro spádovou oblast.Argumenty pro a proti zachování množství míst pro parkování vozidel si protiřečí, a nutno najít jejich rovnovážný stav, vyhovující většině a veřejnému zájmu kvality životního prostředí, ochrany památek, ale i zachování obchodu a služeb na náměstí a možnosti zde případně zaparkovat. Různá náměstí v sobě parkoviště obsahují, avšak například soustředěná do jednoho, dvou či více vybraných míst, kde neruší a nechají vyniknout krásám náměstí (ostatně obdobně je tomu se dřevinami předsazenými parkovacím stáním podél chodníků, zakrývajícími průčelí historických budov, nové po dožití původních je třeba umístit na místech k tomu funkčně i prostorově kompozičně vhodných). Turisty ani obyvatele neláká prostor historického náměstí, pokud uzpůsobení prostoru pro lákavý pobyt a estetický vjem zde nenacházejí, nebo nemají pohodu, bezpečí pohybu a setrvání, a možnost jej vnímat. Obchod s atraktivním zbožím bude lákat i přes existenci obchodních řetězců. Jak je patrno, zájem o obchody zde je, i když se jedná o zónu placeného stání. Je s podivem, že je namítáno proti zlepšení bezpečnosti pohybu pěších, zvýšení kultury a estetiky prostoru, vzniku kultivovaných ploch parkové zeleně, neboť právě tyto úpravy zvýší atraktivitu a návštěvnost prostoru, a tedy i obchodních zařízení, a jsou v regulativech předloženého plánu nastaveny. Připomínku lze považovat za významnou. Regulační plán právě proto nestanovuje konkrétní počet parkovacích stání a jejich konkrétní umístění, vymezuje pouze prostor, ve kterém by měl být zajištěn pohyb s preferencí pěší dopravy. Podrobnější úpravy náměstí a jim nejbližších veřejných prostranství je předepsáno řešit následnou podrobnější dokumentací pouze tohoto prostoru, nebo veřejnou soutěží, kde by bylo možno nad utvářením funkčního náměstí diskutovat a vybrat to nejlepší řešení, na základě řady vizualizací a průkazů, za přítomnosti řady odborníků i veřejnosti. Tuto podrobnost a účel regulační plán nemůže z titulu své podrobnosti a účelu suplovat, proto ji neobsahuje. Jakož neobsahuje ani návrhy detailních dopravních opatření, výši zpoplatnění parkovacích míst na náměstí, které již dnes dopravu na náměstí ovlivňuje, užívání veřejných prostranství (placené zóny v ulicích města), termíny realizace úprav prostoru náměstí v návaznosti na ostatní stavební záměry města i soukromých investorů apod.		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	135	xxxxx	N	174	Dále žádáme o zrušení stavební čáry nepřekročitelné. Již v projektu stavby farního centra Oranžová zahrada byla venkovní pergola řešící zastínění venkovního posezení, která bohužel nebyla z finančních důvodů nakonec realizována. Naším plánem není zastavět krásnou zeleň zahrady, ale jen vytvořit zastíněné posezení pro horké letní dny, které bude sloužit zvláště starším generacím, které mají s pobytem na slunci problémy, ale zároveň chtějí trávit příjemný čas ve venkovním prostředí, které jim často byty v bytových domech bohužel neposkytují.	nám. Husovo č.p. 78, parc.č. st. 40, parc.č. 12	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Stavební čára je vedena benevolentně. Pergola nebo altán jsou stavbami tvořícími vybavení zahrady k jejímu užívání (k pobytu), obvykle zajišťující pronikání přímého slunečního svitu do prostoru vymezeného svislou nosnou konstrukcí (obvykle dřevěné profily nebo tenká kovová konstrukce nevyžadující zakládání). Zastřešení je obvykle tkaninou nepropouštějící sluneční svit a srážky. Jsou to stavby přízemní, vzdušné, drobného měřítka, a v prostoru zahrady hmotově nevýznamné, většinou i demontovatelné, které nevyžadují územní souhlas nebo územní rozhodnutí, a nevyžadují ohlášení stavby nebo stavební povolení, pokud svými parametry nepřesáhnou ustanovení stavebního zákona. Takové stavby jsou přípustné i mimo stavební čáry.		

lokalita vymezená N/P		Jméno	Námitka/Připomínka	Číslo N/P	Úplné znění P/N nebo její věcný obsah:	Pozemek parc. č. / ulice	Názor zpracovatele	Názor ÚÚP/Názor určeného zastupitele	POMOCNÉ	Odůvodnění	Rozhodnutí ZM ze dne…..	Připomínka/námitka k místu, kde RP navrhuje změnu ÚP
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	139	xxxxx	N	181	Zástavba ve dvorech v centrech měst je tradičním historickým městotvorným prvkem. Souvisí s tradičními řemesly, jejich zánik tak ohrožuje existenci těchto charakteristických staveb. Nemožnost tyto stavby rekolaudovat na jiné funkční využití bude znamenat jejich zánik, nepřímo to tak ohrožuje charakter městského prostředí.Trend plošného ozeleňování vnitrobloků je například v případě Pražské památkové regulace považován za překonaný a chybný, viz Metodický materiál pro posuzování novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích a pro ochranu prostředí vnitrobloku v pražské památkové rezervaci, Josef Holeček, Praha, 2002.	centrum města	o této části námitky se nerozhoduje	nesouhlasí s připomínkou	ZAMÍTNUTO	Uvedené části námitky jsou argumentací k námitce předešlé a mají sloužit jako odůvodnění požadavku této předchozí námitky. Reakci pořizovatele na uvedené texty viz ad podání č. 180 (vyhodnocení téhož textu podaného jako připomínka).		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	157	xxxxx	N	203	Nesouhlasíme se stavební čarou nepřekročitelnou na našem dvoře a žádáme stavební čáru nepřekročitelnou vyjmout z regulačního plánu. Podání neobsahuje odůvodnění.	nám.Arnošta z Pardubic č.p.8, parc.č. 28/1, 28/2, st.p.č. 2065	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Kromě procesního pochybení k obecnému vyloučení stavebních čar viz velmi podrobné odůvodnění např. ad podání č. 66. Ke konkrétnímu případu předmětné nemovitosti: stavební čára nepřekročitelná je s ohledem na stav nemovitosti a možnost dostavby stanovena správně.		
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	62	xxxxx	N	86	Nesouhlasí s navrženou podlažností č. p. 80, žádá o opravu na 3 + Š, která odpovídá skutečnému právnímu stavu.	parc.č. st. 38/1 (č.p.80) - Husovo nám.	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Vizuálním průzkumem na místě bylo proto ověřeno a zjištěno, že se jedná se o objekt, který má 2 nadzemní podlaží a vestavbu do podkroví šikmé střechy, ze strany vnitrobloku provedenou jako průběžný útvar v podobě průběžného vikýře, prolamujícího nad druhým nadzemním podlažím šikmou rovinu střechy, a vystupujícím z ní, nevzhledný hmotově i architektonicky, který nelze hodnotit jako třetí nadzemní podlaží a podkroví.		
Kollárova	21	xxxxx	N	26	Navrhuji úpravu podlažnosti na 3+Š z důvodu, že v okolí se nacházejí rovněž domy s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Vlastník uvádí v příloze výšky hřebene a označuje jiné stavby, které mají shodnou podlažnost.	parc č. st. 1503, st. 2101, st. 2103, parc č. 6/1,6/2,6/3-ulice Kollárova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Vlastník navrhuje novostavbu o výši hřebene 15,8 m, tj. cca 16 m nad úrovní přilehlého terénu, přičemž 1. nadzemní podlaží navrhuje 1,5 m nad úrovní terénu (!?, důvod není zřejmý), konstrukční výšku 3 m (u obytných staveb lze dosáhnout obvykle 2,8 m) a ve zvýšené konstrukci a vystupujícím vikýřem v šikmé střeše skryté čtvrté nadzemní podlaží. Argumentuje tím, že některé objekty, které konkrétně uvádí (nikoliv však v blízce navazujícím okolí), jsou obdobných podlažností a výšek hřebene, například objekt č.p. 85 na č parc. st. 32/1 v ulici Krále Jiřího, který má 3 nadzemní podlaží a průběžný vikýř ve střeše, objekt č. p. 221 na č. parc. st. 255 na nároží ulice Krále Václava a Kollárova, opět s 3 NP a průběžným vikýřem v šikmé střeše, objekt č. p. 988 a 989 na č. parc. st. 1019 a 1020, ulice Kollárova o třech nadzemních podlažích. Příklady jsou jednak v jiném kontextu prostředí, jednak nejsou příkladem, ze kterého by bylo vhodné čerpat průkaz zvolené podlažnosti a vhodnosti, a to jak z hlediska hmotového, tak architektonického, estetického, kde zejména podélná hmota vystupující z šikmé střechy, navíc ještě v prostředí, které je v přímém kontaktu s historickou středověkou zástavbou, je zcela nežádoucí. Navrhovaná zástavba v místě areálu ZZN, která připouští výšku 3 + Š je zde připuštěna, neboť je od historické zástavby vzdálena, tvoří ochranu proti pronikání hluku z železniční dopravy a podélné hmoty vystupující z šikmé roviny střech se zde nepřipouští. Návrh nové zástavby cca na místě haly č. parc. st. 1503 je situován v blízkosti převažující jednopodlažní řadové zástavby se šikmými střechami bez podkroví tvořící pás o délce 200 m podél hradeb při ulici Kollárově, z opačné strany je zástavba vytvářející severní frontu náměstí, která rovněž v žádném případě nepřesahuje 2 nadzemní podlaží a šikmou střechu, průběžné hmoty vystupující nevhodně z roviny šikmých střech cizí historickému prostředí zástavby se nevyskytují rovněž v jediném případě. Z uvedených důvodů se jeví návrh jako nepřípustný a potvrzuje návrh podlažnosti 2 NP a případné využití prostoru pod šikmou střechou, s vyloučením průběžných hmot (průběžného „vikýře") vystupujících z roviny šikmé střechy.		
Kollárova	22	xxxxx	N	27	Jako vlastník budovy č. p. 370 v Kollárově ulici podávám námitku na změnu dopravní situace v této ulici, neboť v současném stavu při dopravním zatížení dochází otřesy k poškozování stávajících nemovitostí, domy jsou postaveny na vysoké navážce původního příkopu a již nyní jsou cca 15 až 20 cm sesednuté směrem do zahrad ke hradbám. Navrhované dopravní řešení by tomu nadále výrazně napomáhalo a docházelo by k nevratným poškozením budov v celé ulici. Dále uvádím jako důvod blízkost školních zařízení, přesun žáků gymnázia z nádraží, hotel, sokolovna. Záměr převést dopravu do této části je vysoce poškozující pro tuto lokalitu.	parc. č. st. 430 (č.p. 370) - ulice Kollárova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Osoba podávající námitku je spoluvlastníkem č. parc. st. 430, objekt k bydlení č. p. 370, ulice Kollárova. Vlastnictví v podání nedokládá. Ulice Kollárova č. parc. 919/1 je pozemkem sousedním. Osoba podávající námitku je proto v tomto případě oprávněna k jejímu podání. Tvrdí, že návrhem jsou omezena nebo zasažena její vlastnická práva. Návrh regulačního plánu na současném využití veřejného prostranství s pozemní komunikací nic nemění. Komunikace je součástí systému zajišťující objezd náměstí - historického centra severní části tzv. hradebního okruhu. Návrh regulačního plánu nemá vliv na vlastnická práva nemovitosti – domu č. p. 370, návrh nemění ani využití pozemku s objektem k bydlení, ani pozemku s komunikací. Pokud dochází v současnosti pohybem motorových vozidel v ulici Kollárově prokazatelně k nevratnému poškození majetku (objektu k bydlení), je nutno nárok na odškodnění uplatnit na vlastníku či provozovateli komunikace jiným způsobem, nikoliv formou námitky k regulačnímu plánu. Z návrhu regulačního plánu nevyplývá, že by mělo v budoucnu dojít k nárůstu dopravních pohybů, naopak v souvislosti s dalšími dopravními koncepcemi obsaženými v územním plánu se nepředpokládá navýšení dopravních pohybů, neboť by nemělo docházet k současným průjezdům středem města (bude vyloučeno křižování několika komunikací II. a III. třídy uvnitř města).		
Kollárova	29	xxxxx	N	36	Domy v Kollárově ulici nejsou stavěny na pevném podkladě – bývalý vodní příkop, a proto se nám zdá nevhodné velké zatížení této silnice. Mohla by se narušit statika domů – praskání zdiva.	ulice Kollárova	námitka se zamítá	(námitka se zamítá)neřeší RP	ZAMÍTNUTO	Návrh regulačního plánu nemění nic na využití komunikace Kollárovy oproti současnému stavu užívání veřejného prostranství s pozemní komunikací jako komunikace s automobilovou dopravou. Nestanovuje, že by mělo být vůbec kdy připuštěno její užívání vozidly s větší tonáží, tj. s větším zatížením, než je tomu v současnosti. Naopak koncepce dopravy navržená v návrhu regulačního plánu v souvislosti s ostatními koncepcemi dopravy obsaženými v územním plánu Český Brod (převedení dopravy po komunikacích II. a III. třídy, které se dnes kříží uprostřed města, do tzv. východního obchvatu města), dává předpoklady, že ulice Kollárova bude místní komunikací pro uspokojení produkce dopravních pohybů zejména vozidel místních obyvatel, nikoliv i tranzitu, jak je tomu v současnosti. Omezení rychlosti dopravním značením 30 km/hod, existující v současnosti, nebude změněno na vyšší rychlost. To vše zajistí větší bezpečnost pro pěší pohyb. Regulační plán neuvádí, zda bude v budoucnu snížen nebo zvýšen pohyb vozidel ulicí Kollárovou, množství dopravních pohybů závisí na mnoha faktorech, které se mohou odehrát mimo území řešené regulačním plánem. Vizuálním průzkumem na místě nebylo zjištěno praskání zdiva. Pokud by tomu tak bylo v prostorech domu, které nejsou přístupné, je třeba, aby vlastník nechal zpracovat statický posudek, který by zjistil, zda se jedná o důsledek pohybů nákladních vozidel po přilehlé komunikaci, v tomto případě ale není řešením této situace uplatňování námitky k regulačnímu plánu. Vlastník nemovitosti proto není nijak krácen v právech ke svému majetku.		
Kollárova	29	xxxxx	N	36	Nesouhlasíme, aby naše ulice byla hlavním obchvatem města.	ulice Kollárova	o této námitce se nerozhoduje	nesouhlasí s připomínkou (nerozhoduje se)	ZAMÍTNUTO	Připomínka je bezpředmětná, ulice Kollárova není navržena ani regulačním plánem, ani územním plánem, jako hlavní obchvat města.		
Kollárova	92	xxxxx	N	117	Nesouhlasí s návrhem prodloužení ulice Kollárova přes nemovitosti v jeho vlastnictví, a s návrhem nové zástavby o 2 nadzemních podlažích a podkroví, která by znamenala úplnou likvidaci jeho vlastnictví. Nesouhlasí dále rovněž z toho důvodu, že by se navýšila již dnes nežádoucí doprava ulicí Kollárova, kde se bydlí ve starých přízemních domech, kde je několik škol, divadlo, hotel, skaut, sokolovna, sportovní hala, to vše pro výchovu mládeže. Návrh likviduje řadu vzrostlých stromů. Další důvody uvádí na 14 stránkách rozboru. Například nepotřebnost pěší zóny, protože se bude jezdit vozidly na elektrický pohon, nehlučnými, bude létat na osobních létacích strojích, tedy není třeba zakládat novou komunikaci, zvyšující provoz, který by se na této komunikaci měl naopak snížit. Město má možnost vybudovat prodloužení ulice Kollárova po svých pozemcích po ZZN, s minimálním zásahem do vlastnických práv občanů. Navrhuje ponechat současný stav, nic neměnit, město funguje dobře. Přikládám svůj nákres prodloužení Kollárovy po pozemcích města.	parc. č. st. 104/1, parc. č. 166/1 - Ulice Kollárová	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že na pozemku č. parc. st. 104/1 je existující stavba, jejíž rozsah neodpovídá zákresu v platné mapě KN ČÚZK. Dále bylo zjištěno, že na pozemku č. parc. 166/1, který je dosud stále veden jako zahrada, jsou vybudovány dvě stavby objemem odpovídající bytovým nebo rodinným domům o rozměrech cca 13 x 10 m (zřejmě o jednom nadzemním podlaží a podkroví, patrně garáž nebo dílna) a 15 x 17 m (dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, je pravděpodobné, že ve dvou úrovních). Stavby jsou situovány až na hranice pozemků, přičemž se stávající stavbou na č. parc. 109/2 vytvářejí hmotově, vzhledově a materiálově neuspořádanou nesourodou srostlici či skrumáž budov zcela cizí urbanismu městské památkové zóny. Jedna ze staveb (rodinný dům) má situována okna obytných budov v průčelí na hranicích s pozemkem jiného vlastníka, což je v rozporu s obecně technickými požadavky na výstavbu (vyhláška č. 501/2006 Sb., § 25 odst. (6). Příjezd a přístup k těmto stavbám je přes pozemek č. parc. 104/1. Stavby nejsou zaznamenány v platné mapě KN. Na pozemku č. parc. 166/1, k. ú. Český Brod byla dle informace stavebního úřadu ze dne 6. 2. 2019 povolena stavba rodinného domu s dílnou dne 12. 4. 2000, dodnes (tj. 19 let) však nebyla kolaudována, je ale zřejmé dle aktuálních ortogonálních fotografií užívána (!). Stavba byla dle informace stavebního úřadu umístěna v daném místě z toho důvodu, že tehdy platný územní plán z roku 1997 neumožňoval jiné situování, neboť v jiné části pozemku byl dle tohoto platného územního plánu z roku 1997 již tehdy způsobán zákres městské komunikace dotvářející objezd historického jádra města. Komunikace propojující ulici Jana Kouly s ulicí Kollárovou, zvaná nový úsek ulice Kollárovy, respektive městská pozemní komunikace dotvářející objezd historického jádra města, byla obsažena již v územním plánu z roku 1997, byla potvrzena v konceptu regulačního plánu MPZ z roku 2003, i v územním plánu, který nahradil výše jmenovaný územní plán a je platný dosud. Trasa byla v návrhu regulačního plánu z roku 2018 a 2019 pouze oproti tomuto územnímu plánu nepodstatně korigována na podkladě podrobného rozkreslení veřejného prostranství s touto navrhovanou pozemní komunikací. V návrhu regulačního plánu MPZ ke společnému jednání z 10/2018 byl nezkolaudovaný objekt rodinného domu v území potvrzen, a objekt dílny bylo navrženo v kontextu s okolní regulací nahradit novostavbou lépe dotvářející blok vymezený výše zmíněnou městskou komunikací. Při zpracování regulačního plánu ve verzi k veřejnému projednání byla regulace bloku mezi ulicí Krále Jiřího, Kollárovou a areálem ZZN na podkladě požadavku zástupce města z 23. 1. 2019 změněna tak, že předmětné nekolaudované stavby na pozemku osoby, uplatňující námitku, bylo vyžádáno v návrhu regulace dne 5.2. 2019 nerespektovat. Zhotovitel si vyžádal k objektům obratem již výše zmíněnou informaci od stavebního úřadu, kterou obdržel 6. 2. 2019. Stavební úřad dne 6. 2. 2019 poskytl informace o předmětných stavbách realizovaných v zahradě č. parc. 166/1 a potvrdil, že stavby by měly být respektovány. Na dotaz zhotovitele územního plánu adresovaný zástupci Města Český Brod e-mailem dne 6.2. 2019 tento potvrdil, že předmětné stavby v regulačním plánu nemají být respektovány a blok má být doplněn a ucelen tak, aby vytvořil novou blokovou zástavbou situovanou plynule podél uliční čáry doprovod nové městské komunikaci. Požadavek této regulace byl zapracován do verze regulačního plánu k veřejnému projednání, za účasti a souhlasu všech stran účastných při procesu pořizování a tvorby regulačního plánu. NPÚ návrh regulace připustil, neboť jej ve stanovisku k regulačnímu plánu při veřejném projednání nekomentoval. Právní stav umožňuje kolaudaci povolených staveb, pokud byly realizovány dle platného stavebního povolení, a to i v případě, že nejsou v regulačním plánu potvrzeny. Regulační plán vyjadřuje návrh vývoje města a zobrazuje jeho žádoucí výhledový stav. V daném případě dvou dosud nezkolaudovaných objektů v zahradě č. parc. 166/1 budou po jejich kolaudaci připuštěny v souladu s regulačním plánem jenom jeho nezbytné opravy a údržba. V praxi to bude znamenat dlouhodobé setrvání neuspokojivého stavu setrvání skrumáže staveb bez možnosti stavebního uzavření vnitrobloku směrem k nové části ulice Kollárova, tedy s průhledem k této problematicky prostorově situované zástavbě. Dílčí nápravou tohoto stavu by mohl být návrh obestavění severní uliční čáry nového úseku Kollárovy, a plné vyšší oplocení vedené po jižní uliční čáře této komunikace. Na části pozemku č. parc. st. 104/1 je připuštěno realizovat novou zástavbu formou doplnění blokové zástavby. Dle priorit platného územního plánu by mělo dojít k realizaci návrhů dopravního řešení uvnitř městské památkové zóny až po úplné, nebo alespoň částečné (II/ 272 – I/8) realizaci tzv. východního obchvatu, vylučujícího současné vnitřní komunikace města jako křižovatky řady komunikací II a III. třídy, které centrem procházejí. Očekávané snížení dopravního zatížení ve městě by poté umožnilo provést zkvalitnění vnitřní městské dopravy pro obyvatele centra města a umožnilo by i novou výstavbu Liblického předměstí, jehož zástavba přinese další zvýšení zátěží místního komunikačního systému města, tedy i jeho centra. Potvrzuje se návrh obsažený v regulačním plánu vyžádaný zástupci města. Pokud by měl být variantně prověřován jiný návrh vedení ulice Kollárovy, znamenalo by to přerušení pořizování návrhu regulačního plánu do doby vytvoření a projednání variant trasy a posouzení jejich vhodnosti z hlediska urbanismu, dopravy, vlastnických vztahů, nákladů apod. Je pravděpodobné, že by nebylo nalezeno jiné urbanisticky a dopravně vhodnější řešení, které by začlenilo existující zástavbu do výhledového stavu a nalezlo vhodnější trasu navrhovaného prodloužení ulice Kollárovy.		Ano
Kollárova	97	xxxxx	N	122	Jako vlastník budovy a pozemku č. parc. 175/5 v Kollárově ulici chci mít možnost v budoucnu postavit na pozemku další domek. Kapacita pozemku to umožňuje. Navrhovaný plán je v rozporu s mojí představou. Chci mít možnost budoucího rozšíření. Jako svobodný občan a vlastník pozemku chci mít právo si o zástavbě na něm rozhodovat sám. Žádám o doplnění stavebních čar, aby v severní části na zahradě mohl být postaven další rodinný dům dle obr. 3 v příloze.	parc. č. st. 849 (č.p. 828), parc. č. 175/5 - ulice Kollárova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Vlastník pozemku nedisponuje veřejným právem na pozemku libovolně realizovat cokoliv dle svých představ. Není proto na tomto neexistujícím právu krácen. Vlastník pozemku není na svých právech krácen, regulační plán nenavrhuje změny oproti stávajícímu povolenému stavu a užívání nemovitosti. Regulační plán je zakotven ve stavebním zákonu a pořizován právě z toho důvodu, aby zástavba byla regulována, a stavební čáry a další omezení jsou takovým prvkem regulace. Dva rodinné domy / objekty pro bydlení) na jednom vymezeném pozemku již využitém existující stavbou objektu pro bydlení a k němu náležící zahradou se nepřipouštějí a nepovolují. Jedná se o existující zástavbu izolovanými objekty situovanými po obvodu bloku s vnitřním prostorem využitým jako existující zahrady a zahuštění uvnitř tohoto bloku v místě zahrad existujících domů novou zástavbou se nenavrhuje. V daném případě se připouští stanovení stavebních čar kolem existujícího rodinného domu s větší benevolencí.		
Kollárova	158	xxxxx	N	204	Regulační plán nepřímo ohrožuje stabilitu stavby v mém vlastnictví. Obávám se zvýšeného dopravního provozu, a tedy hluku, prachu, zápachu, ale především otřesů které již při dnešním provozu ničí můj dům. Popraskané zdi jsou ohrožením statické stability domu.	Kollárova, č.p. 374, parc.č. st.434	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Regulační plán nemůže ohrozit stabilitu objektu. V návrhu regulačního plánu není nikde obsažena věta, že by se množství dopravních pohybů po ulici Kollárově mělo z jakýchkoliv důvodů zvyšovat. Tonáž vozidel není nikde v regulačním plánu navrhováno zvyšovat oproti současnému stavu. Pokud se osoba podávající námitku domnívá, že současný provoz způsobil poškození objektu, musí případ řešit jiným způsobem, například žalobou na provozovatele komunikace doloženou statickým posudkem, že tento stav skutečně vzniknul provozem po vozovce, a nikoliv špatným založením a zanedbanou údržbou. Škody na majetku nelze řešit námitkou k regulačnímu plánu.		
Šafaříkova	11	xxxxx	N	14	Námitka proti návrhu stavební čáry nepřekročitelné týkající se pozemku č. parc. 158/3 ve vlastnictví osoby uplatňující námitku. Osobě uplatňující námitku přijde nevhodné stavět dům na hranicích pozemku s okny do ulice. Nemá zájem prodávat žádnou část svého pozemku pro stavbu dalších rodinných domů (strana k ulici Jana Kouly).	parc. č. 158/3 - ulice Šafaříkova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Regulační plán stanovuje, jakým způsobem v souladu se základními principy, pravidly a požadavky územního plánování by bylo možno pozemek v návaznosti na okolí konkrétně využít k zástavbě. V případě městské památkové zóny je v daném místě přípustný způsob zástavby doplňující existující historický urbanistický půdorys středověkého města v urbanistickém pojetí, které musí respektovat dochovaný vysoce ceněný stav, tedy situování zástavby na uliční čáru. Přízemí takových staveb bylo a je možno využít pro situování prostor neužívaných jako obytné místnosti (například provozovna, garáž apod). Regulační plán je zpracován právě za tím účelem, aby stanovil tento způsob zástavby, tedy stanovil takováto omezení, a nastolil urbanistický řád a prostorovou koncepci. Možnost realizace zástavby dle regulačního plánu je dána vůli vlastníka. Do současného využití pozemku návrh regulačního plánu nezasahuje, pozemek může být nadále užíván dosavadním způsobem jako zahrada. Nadřazená územně plánovací dokumentace ukládá navrhovat účelné a hospodárné využití zastavěného území s existující dopravní a technickou infrastrukturou před rozšiřováním zástavby do nových zastavitelných ploch na úkor nových záborů zemědělské půdy, návrh i rozhodnutí o námitce je v souladu s principy stanovenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje). Proto je navržena i zástavba při východním okraji pozemku. Opět je na vůli a rozhodnutí vlastníka, zda část svého pozemku k danému navrženému způsobu zástavby využije, zda pozemek prodá či nikoliv. Do práv využívat pozemek dosavadním způsobem a i využít v souladu s platným územním plánem se nezasahuje. Návrh je rovněž v souladu s projednaným a schváleným zadáním regulačního plánu. Pozn.: v době zpracování regulačního plánu k veřejnému projednání byl zpracovateli k dispozici způsob parcelace, který neodpovídá současnému stavu v katastru nemovitostí. Město Český Brod prodalo parcelu 705/16, umožňující situování zástavby při ulici Jana Kouly, osobě uplatňující námitku.		
Šafaříkova	23	xxxxx	N	28	Námitka proti umístění stavební čáry nepřekročitelné do stavebního pozemku č. parc. st. 847/1. Požadujeme posunutí čáry na hranici pozemků 847/1 a 157/1.	parc. č. st. 847/1 - ulice Šafaříkova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Požadavek není osobou uplatňující námitku zdůvodněn a požadované umístění stavební čáry neodpovídá účelu a logice stanovení stavebních čar. Hmotu objektu není reálné rozšířit až na tuto hranici, půdorysná hloubka objektu by byla cca 30 m a jeho hmota by nepřiměřeně negativně ovlivňovala využití pozemků sousedních. Stanovením regulační čáry dle umístění v regulačním plánu není vyloučena existence a zachování stávajících staveb (č. parc. 847/2).		
Šafaříkova	33	xxxxx	N	42	Úzká vozovka, otřes, hluk, jsme v památkové zóně, nesouhlasím s návrhem regulačního plánu.	parc. č. st. 369 (č.p. 320) - ulice Šafaříkova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Text neobsahuje údaje, jaký dopad má z jeho pohledu návrh regulačního plánu na vlastnická či jiná práva k jeho nemovitosti. Neuvádí, zda namítá proti existující stávající úzké vozovce, čímž patrně myslí veřejné prostranství s pozemní komunikací Šafaříkova, tj. zda mu vadí šíře tohoto prostoru, kterou regulační plán ponechává beze změn, neuvádí, jaký otřes mu návrh regulačního plánu způsobuje, neuvádí z jakého důvodu nesouhlasí s návrhem regulačního plánu. Z výsledku prošetření návrhu regulačního plánu ve vztahu k pozemku ve vlastnictví osoby uplatňující námitku vyplývá, že vlastník nemovitosti není nijak krácen ve vlastnických nebo jiných právech ke svému majetku.		
Šafaříkova	34	xxxxx	N	43	Nesouhlasí se stavební čárou nepřekročitelnou, která mu zabraňuje přístupu na zahradu č. parc. 147/2. Na zahradu mám přístup přes terasu mezi domem č. p. 312 a hradební zdí.	parc. č. 147/2 (za domem č.p. 312) - ulice Šafaříkova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Regulační plán vymezuje stavebními čarami hmotu hlavního objektu; přístavky, kůlny, terasy, zpevněné plochy apod. nebyly situovány uvnitř stavebních čar s tím, že jsou regulačním plánem akceptovány, pokud byly řádně povoleny kolaudovány, avšak nepředpokládají se jejich změny, jako například jejich zástavba, nástavba nebo přístavba. Přípustná je jejich stavební údržba a opravy. Nástavba nebo přístavba až k hradební zdi či rozšíření terasy není žádoucí a možná.		
Šafaříkova	42	xxxxx	N	52	Nesouhlasí s vymezením hranice pozemku uliční čáry u výše uvedených pozemků. Nesouhlasí s dělením pozemků a s využitím jiným než pro soukromé účely. Má obavu, že bude s pozemky nakládáno v rozporu s jeho zájmy, chce mít zachovánu současnou možnost volby, jak s pozemky naloží a mít je v jednotném stavu bez narušení zónami.	parc. č. 158/2 a 158/10 - ulice Šafaříkova	námitce se vyhovuje částečně	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Návrh není v rozporu s požadavky vlastníka tj. neovlivňuje, jak s pozemky naloží. Pozemek 158/2 je v současnosti zahradou u domu č. parc. 436 (objekt k bydlení č. p. 378). Je k danému účelu užíván. Regulační plán zástavbu předmětných pozemků ve vlastnictví osoby uplatňující námitku nevymáhá, nenařizuje, pouze umožňuje, a navrhuje tak, aby byla v souladu s vhodným urbanistickým vývojem půdorysu města. Je na vůli vlastníka, v tomto případě i v návaznosti na vůli vlastníků sousedních, zda budou zahradu (zahrady) nadále užívat k současnému účelu, či zda se rozhodnou realizovat zástavbu, či část pozemku prodají. Dělení pozemku ve výkresové části regulačního plánu musí být uvedeno jako orientační nebo bude z hlavního výkresu vyloučeno. Uliční čára je navržena v takové vzdálenosti od ulice Jana Kouly, aby realizace zástavby byla reálná, a ve tvaru, aby uzavřela vnitroblok proti hluku z této komunikace.		Ano
Šafaříkova	42	xxxxx	N	55	Vznáším námitku na umístění závazné stavební čáry, která nerespektuje současnou hranici mých pozemků 158/2 ani pozemku 158/10. Dále na umístění stavební čáry nepřekročitelné, kterou nerozumím proč bych měl akceptovat a to z důvodu omezené realizace případných staveb uvnitř mého pozemku 158/2. Tuto stavební čáru nepřekročitelnou ani nenavrhuji posunout, ale zcela zrušit. Odůvodnění: návrh regulačního plánu mě omezuje ve využití mého pozemku, není plně s mojí vizí a podle mého názoru snižuje hodnotu pozemku Následně se jedná o přípravu a možnost můj pozemek mimo můj souhlas vyvlastnit či vykoupit. Tedy je snižována hodnota majetku a není brán zřetel na vlastnická práva. Jedná s o potlačení práv občana.	parc. č. 158/2 a 158/10 - ulice Šafaříkova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Viz předchozí texty k podáním pod pořadovými čísly 52 až 54. Regulační plán současné využití pozemků ve vlastnictví osoby uplatňující námitky (tj. užívání jako zahrady) i nadále nevylučuje, nezasahuje tedy do vlastnických práv k existujícímu využití pozemku a existujícím stavbám. Budoucí práva stavět na uvedených pozemcích neexistují, tedy do nich návrh regulačního plánu nezasahuje. Rozsah veřejného prostranství komunikace Jana Kouly směrem západním bude ve výkresu VPSO upraven na základě rozhodnutí vyhovět předchozí námitce (viz předchozí podání) o šíři veřejného prostranství této komunikace. Regulační plán stanovuje podmínky, za kterých je možno pozemky zastavět, a v tomto případě stanovuje doplnění zástavby o formu přípustnou a vhodnou v MPZ jako doplnění historicky vzniklého urbanistického půdorysu města. Regulační plán je dokumentem, který způsob zástavby má právo a povinnost stanovit. Stavební čáry navazují na již založenou linii severně od posuzovaného místa (č. parc. 115/8). Stavební čáry jsou navrženy v souladu se základními principy územního plánování v daném městském prostředí a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vyžadující návrh využití zastavěného území hospodárnou formou v návaznosti na historické, kulturní a technické kvality při zajištění kvality životního prostředí. Z toho titulu stavební čáry zůstanou tak, jak jsou navrženy, a není důvod je měnit. Lze připustit větší benevolenci u stavební čáry nepřekročitelné směrem do vnitrobloku, aby zde byla možnost lépe řešit nadzemní a podzemní části staveb (například dopravu v klidu apod.).		Ano
Šafaříkova	42	xxxxx	N	56	Namítám proti plánovaným rozdílům oproti platnému územnímu plánu na mých (výše uvedených) pozemcích. Vzniká prostor, aby byl můj majetek využíván mimo mé osobní zájmy a z pozice vlastníka s tím nesouhlasím. V současné době jsou pozemky vedeny v ploše BI, v návrhu změny by byl pozemek 158/10 v ploše DI celý a 158/2 je na DI navrženo změnit část. Není možno, aby město řešilo své problémy, které si způsobilo samo špatnou realizací naplánováním prostoru pro ulici Jana Kouly. Nesouhlasím se změnou územního plánu z BI na SM a to z důvodu, že by se tím narušila moje práva o nakládání mým majetkem a mohlo by opět město Český Brod zasahovat do mých práv majitele pozemku dle své vůle.	parc. č. 158/2 a 158/10 - ulice Šafaříkova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Změna plochy BI na DS umožní využít pozemky západně od ulice Jana Kouly pro navrhovanou zástavbu. Charakter komunikace Jana Kouly není takový, aby byly vjezdy na jednotlivé pozemky současné parcelace každý zvlášť zaústěny přímo do této komunikace. V protilehlé poloze k pozemku komunikace na č. parc. 705/33 se na ulici Jana Kouly z dopravního hlediska vhodně navrhuje rameno křižovatky, které umožní odbočení z ulice Jana Kouly k navrhovanému bloku (například do podzemních garáží). Před navrhovanou zástavbou tvořící doplnění tohoto bloku se navrhuje veřejné prostranství s preferencí pěšího pohybu, pro přístup a příjezd k této zástavbě. V souvislosti s předchozími texty k podáním pod pořadovými čísly 52 až 55 plocha DS umožní dopravní připojení navrhovaných staveb, nebude však stavbou veřejně prospěšnou, nýbrž stavbou potřebnou v případě realizace navržené zástavby. Pokud nebude ze strany vlastníků zatím zástavba realizovat, dopravní stavba nevznikne. Změna BI na SM je pro vlastníky příznivá, plocha SM umožňuje větší škálu funkčního využití, než BI, včetně situování bytových nebo polyfunkčních domů, bydlení nevylučuje. Není tedy zřejmé, jak by vlastník touto změnou byl poškozen na svých právech. Situace je opačná, využití pozemku je dle regulativů plochy SM různorodější a volnější, umožňuje například situovat vhodně v parteru nebytové funkce a pracovní příležitosti. Tam, kde jsou v této ploše s rozdílným způsobem využití existující rodinné domy, nemá změna na tuto skutečnost žádný dopad. Bydlení v ploše SM je přípustné v bytových domech, v rodinných domech výjimečně tehdy, pokud bydlení umožňují hygienické podmínky dané funkční plochy, případě jejího okolí.		Ano
Šafaříkova	56	xxxxx	N	80	Stavební čára nerespektuje stávající zastavěnost, je vedena bez ohledu na skutečný stav, znemožňuje nám využití pozemku, tak jak umožňuje platný územní plán. Je tak v rozporu s platným územním plánem, což odporuje § 43 stavebního zákona.	parc. č. st. 89/1, 103 - ulice Šafaříkova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Tvrzení není doloženo žádným dokumentem, odůvodňujícím jeho pravdivost, nebo dokumentem, dle kterého by bylo možno provést úpravu stavební čáry závazné. Kontrolou katastrální mapy operátu KN ČUZK a ortogonálního snímku nemovitosti i kontrolou na místě samém bylo zjištěno, že stávající zastavěnost neodpovídá zákresu v mapě; pokud byla provedena změna stavby spočívající ve zvětšení půdorysu stavby, je povinností stavebníka, aby zajistil v mapě KN opravu. Jedná se o cca metrový výčnělek z uličního průčelí hlavní hmoty objektu. V návrhu lze odhadem opravit. Na pozemku zahrady č. parc. 103 je situována stavba v rozporu se stavem v KN (garáž a další zpevněné plochy). Pokud garáž není uvnitř stavebních čar, regulativy ji nenavrhují k odstranění, pouze k zachování jako garáž ve stávajícím stavu (neumožňují přístavby, nástavby apod.). Pozemek je v ploše SC, kde celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 % z celkové plochy, a podíl zeleně minimálně 25 % celkové plochy. V daném, případě je dle údajů v KN pozemek č. parc. st. 89/1 o výměře 246 m2, a je zastavěn cca 220 m2, tj. 89, 4 %, zeleň 0 %, a pozemek zahrady č. parc. 103 je o výměře 202 m2, z toho zastavěno cca 25 m2, a zeleň tvoří cca 40 %. Celkově tedy výměra pozemků ve vlastnictví osob uplatňujících námitku je 448 m2, z toho je zastavěno 245 m2 a zeleň je na cca 118 m2. Tedy celkově je zastavěno cca 55 % a zeleně je cca 26 %. Regulativy územního plánu pro plochu SC prakticky vylučují další zástavbu na pozemcích ve vlastnictví osob uplatňujících námitku. Oproti tomu je regulační plán větší benevolence, neboť uvnitř stavebních čar změnu hlavní existující stavby připouští. K námitce týkající se rozporu s platným územním plánem lze konstatovat, že regulační plán bude schválen tehdy, až bude v územním plánem v souladu, tedy po jeho změnách, které vyvolává, a jejichž projednávání bude probíhat současně s projednáváním regulačního plánu, což je postup stavebním zákonem přípustný. Návrh regulačního plánu neomezuje práva vlastníka k povoleným existujícím stavbám, neboť nemění jejich využití nebo využití pozemků, na kterých jsou situovány, a tedy nezasahuje do vlastnických nebo jiných práv k předmětným nemovitostem. Nelze poukazovat a odvolávat se na možné budoucí právo, které by vyplynulo z rozhodnutí o možnosti realizace změn stavby nebo případných dalších staveb, neboť žádné takové právo realizovat další stavby nad současný stav neexistuje.		
Šafaříkova	81	xxxxx	N	105	Chybí stavební čára kolem objektu dílny ve dvoře, která zde stojí více jak 150 let. Nevyznačení čáry omezuje opravy tohoto objektu.	parc. č. st. 286 (č.p. 256) a parc. č. 936/2 - ulice Šafaříkova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Objekty nezahrnuté do stavebních čar (vymezujících zejména hmoty hlavních objektů), regulační plán umožňuje opravovat a provádět na nich nezbytnou údržbu, avšak reguluje je tímto způsobem, aby nemohlo dojít k jejich půdorysnému rozšiřování a nástavbě. Demolici objektu regulační plán nenavrhuje. Objekt není zakreslen (vybarven), toto pochybení bude opraveno.		
Šafaříkova	95	xxxxx	N	120	Vznáším námitku k návrhu staveb v části pozemku 158/2, které omezují výhled z pozemku, jeho svobodné dlouhodobé využívání dle mých potřeb. Stavby jsou navrhovány jako velké hmoty, výstavba by narušila mé soukromí a využití mého pozemku pro relaxování, je to nevhodné esteticky. Pokud bych chtěl na pozemku u ulice Jana Kouly něco realizovat, tak výstavbu menšího rodinného domu.	parc. č. 158/2 - Šafaříkva (Jana Kouly)	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Jedná se o zahrady přilehlé k č. p. 378 – objekt k bydlení, které jsou ke svému současnému účelu využívány. Návrh staveb formou vymezení stavebních čar není příkazem, že vlastník - stavebník musí pozemek využít k zástavbě, pouze tuto zástavbu vlastníku umožňuje, k této výstavbě jej opravňuje a ukazuje, jakým způsobem to je z hlediska urbanistického rozvoje oblasti možné. Proti vůli vlastníka pozemky využity být nemohou, takové ustanovení regulační plán neobsahuje, s výjimkou stanovení veřejně prospěšných staveb a opatření. Východní cíp prostoru zahrady je obsažen v takové ploše dle výkresu VPSO, prostor stavby v tomto výkresu ohraničený a vybarvený žlutou barvou bude změněn, veřejná prospěšnost není prokázána u zpevněné plochy (chodníku podél navrhované hmoty objektu podél ulice Jana Kouly), její vybudování bude v zájmu stavebníka předmětného navrhovaného domu, pokud by měl být realizován z vůle vlastníka, a podmínkou pro jeho umístění. Šíře veřejného prostranství VPSO č. 12 podél ulice Jana Kouly bude zúžena. Proti VPSO však námitka konkrétně formulována nebyla, z podání však takový zájem lze nepřímo odvodit. O této části se proto výše v návrhu rozhodnutí nerozhoduje. Regulační plán nezasahuje do práv vlastníka pozemku užívat nadále svůj pozemek (zahradu) v rozsahu a k účelu, který byl povolen (zahrada). Pokud by u vlastníka vznikl zájem a vůle pozemek zastavět, a zahradu zmenšit, regulační plán stanovuje v souladu se stavebním zákonem a s účelem, pro který je regulační plán pořizován, jakou formou zástavby má být pozemek zastavěn, v tomto případě způsobem zástavby doplňujícím a rozvíjejícím urbanistický půdorys historicky vzniklého prostředí uvnitř městské památkové zóny v souladu se základními urbanistickými principy a pravidly pro dostavbu takové zóny. Zástavba o max. 2 NP a podkroví není považována za velkou hmotu, je navíc od existujícího domu vzdálena cca 35 m, což je v městském prostředí běžné. Vlastník nemá právo zastavět pozemek libovolným způsobem dle jakýchkoliv svých představ, a proto na takovém neexistujícím právu nemůže být krácen.		
Šafaříkova	150	xxxxx	N	196	Naše pozemky - stavby, rodinné domy a bytový dům jsou dotčeny navrhovanou stavební čárou nepřekročitelnou. Navrhovaná čára nerespektuje stávající zastavěnost parcely, je vedená bez ohledu na skutečný stav a kontext. Znemožňuje nám využití pozemku, tak jak umožňuje platný územní plán. Navrhovaný regulační plán je tak v rozporu s platným územním plánem což odporuje § 43 stavebního zákona: „Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce...".). Navrhujeme stavební hranici nepřekročitelnou z regulačního plánu v naší oblasti vyjmout. Nejsme přesvědčeni o tom, že naše konkrétní parcely vyžadují tento způsob regulace. Máme konkrétní budoucí záměr předělat původní garáž/sklad na pracovnu, rozšíření stávajících parkovacích stání a případně pro děti možnost postavení RD. Máme na svých pozemcích stavby, které chceme dále využívat a svobodně měnit jejich účel užití. Vytlačení těchto objektů přerušovanou čarou je významným zásahem do soukromého vlastnictví a výrazným omezením vlastnických práv majitelů pozemků. Čištění vnitrobloku není veřejným zájmem, jde o překonanou záležitost a zde je to jenom za veřejný zájem vydáváno a tak jsou bezdůvodně omezeni majitele nemovitostí a snížena kvalita života ve městě. Zeleň je již chráněna územním plánem a dále také vyhláškou 501/2006 Sb. (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území) a není důvod přistupovat k čištění vnitrobloků. Není pravdou tvrzení pana architekta, že nepřekročitelná čára je běžnou součástí regulačních plánů. Opak je pravdou - regulační plány jsou v naší republice spíše vzácností a tato čára je využívána velmi opatrně a zřídka - v podstatě jen k ochraně historicky významných objektů a krajinných prvků (památné stromy apod.). Žádáme o zrušení této čáry na našich pozemcích.	blok mezi Šafaříkovou a Jana Kouly, č.p. 1117, 1480, 1479 (st.p.č. 2208, 2278, 115/4, 2277, 115/5, 115/8, 115/12, 115/13, parc.č. 705/26, 115/6, 2085, 158/9, 158/1,)	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Vymezení stavebních čar není zásahem do vlastnických práv osob, neboť tím není zpochybněno právo vlastnit pozemek a stavbu na něm a užívat současný právní stav na nemovitosti právní cestou nabytý (nastolený), tj. řádně užívat pozemky a stavby k tomu účelu, ke kterému byly a jsou určeny, a ke kterému byly stavby povoleny (pokud povoleny byly). Regulační plán nemůže omezit neexistující právo stavět na pozemku libovolně cokoliv, vlastník na tomto neexistujícím právu proto nemůže být krácen. Pokud se jedná o stavby mimo hranice stavebních čar, regulační plán nevylučuje existenci těchto staveb, pokud byly řádně povoleny, avšak sděluje, že jsou na místě nevhodném pro další rozvoj, a připouští proto jejich stav a užívání, ke kterému byly zhotoveny, bez možnosti změn těchto dokončených staveb, pouze umožňuje jejich opravy a údržbu. Tím do existujících práv k těmto stavbám nezasahuje, a to i v případě, pokud nejsou zapsány v KN. V daném případě umožňuje regulační plán zástavbu v souladu se zásadami a pravidly územního plánování v centrech historických měst (MPZ) způsobem odpovídajícím historickému prostředí i soudobým územně technickým požadavkům. K problematice vyloučení stavebních čar nepřekročitelných v území viz pokračování ad podání č. 66, též ad 16, případně další.K § 43 stavebního zákona: Platný územní plán v současnosti neumožňuje rozhodovat v řešeném území do doby pořízení (vydání) regulačního plánu, tedy regulační plán ani nemůže znemožňovat využití, které by připustil územní plán, přičemž regulativy územního plánu jsou nastaveny pro plochy s rozdílným způsobem využití pro prostor MPZ tak přísně, že by v mnohých případech novou zástavbu nebylo vůbec možno připustit (viz odstavce výše), neboť platí pro celé území územního plánu, přičemž na okrajích města je zástavba podstatně rozvolněnější. Proto se mj. zpracovává regulační plán, který by některé regulativy územního plánu ve prospěch rozvoje centra města nahradil. Regulační plán bude vydán, až bude zajištěn jeho soulad s územním plánem (po vydání územního plánu ve znění změn, které regulační plán vyvolává). K námitce týkající se rozporu s platným územním plánem lze konstatovat, že regulační plán bude schválen tehdy, až bude s územním plánem v souladu, tedy po jeho změnách, které vyvolává, a jejichž projednávání bude probíhat současně s projednáváním regulačního plánu, což je postup stavebním zákonem přípustný. Akceptování námitky zrušit stavební čáry nepřekročitelné v celém nebo téměř celém regulačním plánu, pokud byla námitka takto myšlena v kontextu s konkrétní problematikou k pozemku ve vlastnictví osoby uplatňující námitku, nebo jen v části regulačního plánu, ve kterém se nacházejí nemovitosti osob, které uplatňují tuto námitku, by bylo zásadním negativním zásahem do zhotovené dokumentace v poslední fázi jejího pořizování, v rozporu s účelem stanoveným v zadání, v rozporu s průběhem pořizování, v rozporu s požadavkem NPÚ, bylo by negativně ovlivňující vývoj MPZ a možnost výstavby, která je v současnosti velmi omezena platnými regulativy územního plánu (stavební čáry nahrazují tyto přísné regulativy), byť se tento problém v daném případě tohoto konkrétního vlastnictví nemusí přímo dotýkat. Dále viz rozsáhlá odůvodnění v textech pod č. 66, 85, 107, 180, aj. Konkrétně k domu na č. parc. 115/5: objekt rodinného domu (nebylo objeveno více rodinných domů, jak je uvedeno v podání) na tomto č. parc. st. a garáže na č. parc. st. 2208 jsou ve stavebních čarách, tedy není vyloučena další stavební činnost na pozemku č. parc. 158/1. Přezkumem na nových ortogonálních fotografiích bylo zjištěno, že u domu byl vybudován i krytý bazén, tj. stavba, která však není zanesena v platné mapě KN ČUZK, a osoby uplatňující námitku v podání nedoložili, zda je povolen či nikoliv, což bude ověřeno na stavebním úřadu. Stavební čára bude upravena dle půdorysu této stavby. Přezkumem bylo dále zjištěno větší množství staveb (minimálně 3) a mezi nimi rozsáhlé zpevněné plochy nezjištěného účelu v části, které nejsou zaneseny v aktuálních mapách KN ČÚZK, a oplocení, které neodpovídá hranicím v mapě KN. Zda tyto stavby byly povoleny, či nikoli, a tedy zda bude nutno zahájit řízení o jejich odstranění, bude zjištěno stavebním úřadem. V každém případě jsou v území, kde je předepsáno územním plánem využití BI – plochy bydlení individuální, v rodinných domech. Bytové domy v regulativech nejsou obsaženy. Územní plán z roku 1997 je však připouštěl, bytový dům byl situován v ploše SC – zóna smíšená centrální. Jeho realizace proběhla v roce 2014, tedy v době platnosti předchozího územního plánu. Dům při ulici Jana Kouly: stavební čáry plně respektují půdorys obsažený v mapě KN. Vzhledem k tomu, že průčelí domu jsou na všechny světové strany opatřena okenními otvory, a stavba je hmotově a vzhledově ukončená, nepředpokládá se jeho dispoziční rozšiřování, například přístavky, nelze předpokládat ani jeho nástavbu, v šikmé střeše obsahuje půdní vestavbu. Z uvedených důvodů byl vyznačen způsobem, jak je obsaženo v návrhu regulačního plánu. Maximální míra zastavěnosti pozemku (nemovitostí vlastníka) je stanovena platným územním plánem v současnosti o výši 30 % celkové výměry nemovitosti, minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu má tvořit 50 % jeho celkové výměry. Nemovitosti mají v součtu výměru 2790 m2, zastavěno cca 411 m2 (15 %), zpevněné plochy 900 m2 (32 %), zeleň na rostlém terénu cca 53 %. Pro umožnění další výstavby dle regulativů platného územního plánu by bylo třeba již zachovat výměry ploch zeleně, nebo snížit rozsáhlé výměry zpevněných ploch. Maximální míra zastavěnosti pozemku (nemovitostí vlastníka) je stanovena platným územním plánem v současnosti o výši 30 % celkové výměry nemovitosti, minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu má tvořit 50 % jeho celkové výměry. Nemovitosti mají v součtu výměru 2790 m2, zastavěno cca 411 m2 (15 %), zpevněné plochy 900 m2 (32 %), zeleň na rostlém terénu cca 53 %. Pro umožnění další výstavby dle regulativů platného územního plánu by bylo třeba již zachovat výměry ploch zeleně, nebo snížit rozsáhlé výměry zpevněných ploch. V regulačním plánu nelze vyhovět požadavku zrušit stavební čáry, lze však stanovit větší rozsah ploch stavebními čarami vymezených, a stavebním čarám nepřekročitelným může být udělena větší benevolence. Tím se meritu námitky částečně jde vstříc.		
Šafaříkova	150	xxxxx	N	196	Stavební zákon stanoví, že regulační plán musí být v souladu s územním plánem. Připouští možnost, že pokud regulační plán vyvolá změnu územního plánu, musí být pořizován souběžně se změnou územního plánu a to se neděje. Plochy ohraničené ulicemi Krále Jiřího, Jana Kouly a Šafaříkova (dále jen naše oblast) jsou v územním plánu BI - plochy bydlení individuální, v rodinných domech a v regulačním plánu je naše oblast měněna na SM - plochy smíšené obytné - městské. Tedy žádáme tímto o ponechání naší oblasti tak jak, je v územním plánu a to BI. V této oblasti se nachází pouze rodinné domy, tedy není důvodu to měnit. Uvažovaná a navrhovaná výstavba budov podél ulice Jana Kouly, není možné zajistit potřebné parkovací plochy a došlo by tímto k likvidaci zelených ploch ve vnitrobloku.	blok mezi Šafaříkovou a Jana Kouly, č.p. 1117, 1480, 1479 (st.p.č. 2208, 2278, 115/4, 2277, 115/5, 115/8, 115/12, 115/13, parc.č. 705/26, 115/6, 2085, 158/9, 158/1,)	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Regulační plán MPZ a jejího okolí bude schválen tehdy, až bude s územním plánem Českého Brodu v souladu, tedy po projednání a zapracování změn, které regulační plán vyvolává, a jejichž projednávání bude probíhat současně s projednáváním regulačního plánu, což je postup stavebním zákonem přípustný. Na základě vyhodnocení tohoto veřejného projednání regulačního plánu bude materiál ke změně územního plánu, který je rozpracovaný, dohotoven do stavu vyžadovaného platnými nařízeními, a bude projednáván. Postup je se stavebním zákonem v souladu. V územním plánu z roku 1997 byla předmětná plocha mezi ulicí Jana Kouly a Šafaříkova vedena v ploše smíšené, což lépe odpovídá požadavkům na tuto plochu podél frekventované komunikace, nežli BI, umožňující situovat jen izolované rodinné domy. V ploše jsou dle sdělení osob uplatňujících námitky a šetření na místě již dnes situovány bytové domy s provozovnami v parteru, což vyhovuje smíšenému území. Jedná se o jisté pochybení platného územního plánu v určení plochy, které se tímto (navrhovanou změnou územního plánu) napravuje.Parkovací plochy k navrhovaným novostavbám nebudou řešeny způsobem zpevnění celého pozemku vnitrobloku, jak je tomu bohužel u pozemku č. parc. 115/5 a 115/6.		
Šafaříkova	150	xxxxx	N	196	Regulační plán vytváří ze soukromých pozemků veřejná prostranství a umisťuje na ně budovy, které svým rozsahem a co do dané lokality zcela nevhodné. Likvidují malebnost a intimitu bydlení celé lokality. Tímto vyjadřujeme nesouhlas s umístěním takto navržených budov a žádáme tímto o odstranění z návrhu regulačního plánu umístění stavby na našem pozemku p. č. 158/9. Tento prostor, jak už bylo výše popsáno slouží jako odpočinková část pro bydlící lidi v rodinném domě. Další odůvodnění proč nesouhlasíme s umístěním domů bylo již popsáno výše. Při návrzích výstavby nových budov se převážně jedná o budovy na soukromých pozemcích a vytváří to dojem vnucování konkrétního návrhu místo běžných prvků regulačního plánu jako uliční čára, výšková hladina zástavby atp.	blok mezi Šafaříkovou a Jana Kouly, č.p. 1117, 1480, 1479 (st.p.č. 2208, 2278, 115/4, 2277, 115/5, 115/8, 115/12, 115/13, parc.č. 705/26, 115/6, 2085, 158/9, 158/1,)	námitce se vyhovuje částečně	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Subjektivní názor na nevhodnost návrhu není akceptován. Malebnost a intimita v lokalitě při přezkumu této námitky nebyla konstatována. Zpevněné plochy o výměře 900 m2 s různě rozptýlenými stavbami intimitu a malebnost nepřinášejí. Návrh stavby na pozemku č. parc. 158/9 lze od objektu severního odsunout směrem jižním, aby bylo dosaženo větší vzdálenosti od jižního průčelí existující stavby s okny obytných místností.		
Jana Kouly	23	xxxxx	N	28	Námitka proti úpravě profilu ulice Jana Kouly mezi železničním podjezdem a navrženou okružní křižovatkou. Námitka se týká šíře veřejného prostranství, pásů zeleně a chodníků včetně umístění stavební čáry závazné, neboť tyto záležitosti se týkají našeho pozemku 157/1. Vznášíme námitku oproti umístění stavební čáry závazné na našem pozemku. Šíře chodníků 2,5 až 3 m považujeme za příliš velkou vzhledem k tomu, jak málo lidí tady podél městského okruhu plného projíždějících vozidel chodí. Za smysluplnější než 3 až 4 m široké zelené pásy považujeme zachování zahrad, do kterých se vzhledem k jejich snížené poloze úspěšně zasakuje dešťová voda.	parc. č. 157/1 - ulice Jana Kouly	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Návrh zobrazuje cílový stav zástavby a současně situaci po odklonu zmíněných četných dopravních pohybů včetně dopravy těžké nákladní, a rovněž situaci, kdy pěší pohyb bude vyšší s ohledem na novou zástavbu podél komunikace. Dimenze veřejného prostranství je odpovídající jeho významu ve městě. Srážková voda se vsakuje v místech, kde jsou plochy nezpevněné, a hydrogeologické vlastnosti podloží to umožňují. Není předpoklad, že by vsakování o několik metrů západně bylo radikálně jiné.		Ano
Jana Kouly	37	xxxxx	N	46	Pokud by měl pozemek 705/22 být součástí veřejného prostranství, navrhuji kompenzovat po vzájemné dohodě zábor mých pozemků částí pozemku č. parc. 705/5, který vlastní Město Český Brod. Chodník byl nově realizován při nedávno dokončené výstavbě OC PILA při vozovce, což respektuje práva k mému pozemku a v návrhu regulačního plánu je situován vedle, což považuji za neekonomické.	parc. č. 705/22 - ulice Jana Kouly	námitce se vyhovuje	námitka se zamítá (neřeší RP)	ZAMÍTNUTO	Tento další postup se předpokládá, návrh výměny pozemků není však předmětem návrhu regulačního plánu.Komunikace je navržena dle požadavků zadání: … „v území bude sledováno zvýšení ploch parkové zeleně a zeleně doprovodné po okrajích komunikací". … „Komunikace Jan Kouly bude prostorově navržena jako obslužná místní komunikace…, bude sledováno, aby po vybudování navrhovaného obchvatu města se stala prostorově příznivou vnitřní městskou komunikací, jejíž dimenze a prostorové působení budou upraveny jejímu budoucímu určení a významu…" Prostorová příznivost se dosahuje zejména doprovodnou zelení podél okraje vozovky.		Ano
Jana Kouly	37	xxxxx	N	46	Námitka proti tomu, aby podél komunikace Jana Kouly byl osazen pás stromořadí, který by zastínil část mých pozemků a zhorší rozhled při výjezdu a vjezdu na mé pozemky.	parc. č. 705/22 - ulice Jana Kouly	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Dřevinná zeleň doprovodného stromořadí se navrhuje podél vozovky, pro chodce je příjemnější být alejí, respektive pásem zeleně obecně, od vozovky oddělen, tedy koruny budou oddáleny od hranice pozemku č. parc. 705/13, po které je vedena uliční a stavební čára. Koruny stromořadí budou druhově voleny tak, aby po vzrůstu nezasahovaly nad vozovku a chodník, ani nad nemovitost ve vlastnictví osoby, která námitku uplatnila. Při detailních konečných úpravách veřejného prostranství bude sledováno, aby koruny po vzrůstu rozhled při výjezdu z pozemku umožnily.		Ano
Jana Kouly	42	xxxxx	N	53	V návrhu regulačního plánu se počítá s rozšířením zóny kolem ulice Jana Kouly v rámci celého mého pozemku 158/10 a 158/2. Dojde tím k narušení mého pozemku. Následně budu nucen pozemek buď odprodat anebo bude částečně využíván veřejností pozemek 158/2 a celý pozemek 158/10. Již v současnosti je pozemek č. parc. 158/10 využíván jako veřejná zeleň a dosud mi nebyl dán ze strany města návrh na řešení. Také nemohu na svém pozemku realizovat opravu státem vystavěného plotu, ke kterému se nyní Město Český Brod nehlásí, a který rozdělil můj pozemek 158/2 na pozemky 158/2 a 158/10 bez souhlasu tehdejšího vlastníka (mé rodiny), také nebudu moci plně pozemek využívat. V odůvodnění námitky osoba oprávněná podat námitku uvádí dřívější historii, která se váže k roku 1989, a k roku 2017 mezi vlastníky a Městem Český Brod v souvislosti s výstavbou ulice Jana Kouly a plného plotu mezi komunikací a předmětnými pozemky. Uvádí, že nevidí možnost věřit v jednání města v rámci dodržení dohod a úctě k osobnímu vlastnictví.	parc. č. 158/2 a 158/10 - z ulice Jana Kouly	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Regulační plán současné využití zahrady k tomuto využití i nadále nevylučuje. Do vlastnických práv k existujícímu stavu regulační plán nezasahuje. Zobrazuje, za jakých podmínek by bylo možno část tohoto pozemku využít pro zástavbu. Návrh regulačního plánu nemá souvislost s výše uvedeným sporem. Námitka zřejmě doplňuje či rozvádí podání vedené pod č. 52. Nově uvedené důvody - spor s Městem Český Brod o vlastnictví plotu mezi výše uvedenými pozemky, spor o jeho opravu a o užívání pozemku č. parc. 158/10 ve vlastnictví osoby podávající námitku jako pozemku veřejného prostranství - v průběhu pořizování regulačního plánu nebyly zhotoviteli ani pořizovateli známy, objednatel o tomto sporu neinformoval, s návrhem regulačního plánu nesouvisí, a v důsledku jej závažně neovlivňuje, ať již by dopadl s jakýmkoliv výsledkem; spor neovlivnil řešení návrhu regulačního plánu. K uvedené problematice návrhu regulačního plánu vůči soukromému vlastnictví platí to, co je uvedeno jako odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce k předchozímu podání vedenému pod pořadovým číslem 52. O problematice sporu mezi městem a vlastníkem se tímto nerozhoduje.		Ano
Jana Kouly	96	xxxxx	N	121	Přes mé pozemky je navrženo rozšíření veřejného prostranství včetně řady stromů a vybudování vjezdu na naši zahradu. Tím by došlo k zabrání a devastaci našeho majetku (garáže, oplocení, vykácení vzrostlé zeleně). S tím nesouhlasím. Ať si město rozšíří silnici na druhou stranu a nezasahuje do soukromého vlastnictví. Dále navrhuji, aby do regulačního plánu byla zahrnuta úprava či stavba nového železničního mostu. Bude se muset v budoucnu opravovat. Navrhuji jeho posun nebo natočení tak, aby navazující nová komunikace nevyužívala mé pozemky 852/11, 852/12 zabrané bývalým režimem. Na veřejném zasedání nám bylo sděleno, že se jedná o výhledový plán, tak v tom nevidím žádný problém.	parc. č. 852/11, 852/12 -ulice Jana Kouly	námitka se zamítá	námitka se zamítá (není předmětem RP)	ZAMÍTNUTO	Veřejné prostranství s pozemní komunikací II. třídy by nemělo být v soukromém vlastnictví. Jedná se zřejmě o relikt historicky rozdělených pozemků. V daném případě bylo v souladu se zadáním regulačního plánu navrženo rozšíření veřejného prostranství s jednou z nejvýznamnějších městských komunikací osově na obě strany oprávněně, při východním okraji je úzký stávající chodník veden kolem plného oplocení, a je o šíři 1,5 m, což je šíře minimální, ale bez oddělení zelení v daném prostředí je jeho užívání nebezpečné a problematické při dnešním provozu nákladní dopravy, ale i do budoucna. Komunikace zůstane významnou městskou třídou. Jako možná kompenzace je navrženo a umožněno pozemky ve vlastnictví osoby podávající námitku za navrženou uliční čárou využít zástavbou o připuštěném větším rozsahu zastavění, který tím jejich cenu zvýhodňuje. Proražení nového podjezdu pod železnicí tak, aby byly pozemky 852/11, 852/12 situovány mimo veřejné prostranství, je urbanisticky, dopravně, stavebně technicky i náklady nereálné a neodůvodnitelné. Stromořadí se situuje po obou stranách vozovky, nikoliv jen jednostranně ve dvou řadách. V detailu se rozsah veřejného prostranství a VPSO vůči vymezení v územním plánu upravuje. Odklon vozovky kromě technických nevýhod byl nevhodný i stavebně, a zbytečně vynaloženy by byly i prostředky na její přeložku; dnes lze využít vhodně stávající založení vyhovující těžkému provozu a tím snížit náklady na jinou trasu. Budování jiného podjezdu pod železnicí se nenavrhuje. Veřejná prospěšnost návrhu veřejného prostranství s pozemní komunikací v daných parametrech jednoznačně převyšuje potřebu či nezbytnost ochrany soukromého majetku.		Ano
Jana Kouly	150	xxxxx	N	196	Žádáme o odstranění z RP zřízení zklidněné komunikace a veřejného parkovacího stání na našem pozemku parc. č. 705/26. Tento prostor je kolaudován a hlavně užíván jako parkoviště a slouží pro potřeby lidí z č. p. 1479. I přes příslib současného vedení města, že k vyvlastnění rozhodně nedojde, nelze předjímat, zda se k tomuto kroku neodhodlá některé vedení z dalších zastupitelstvech nebo to nebude zneužito k ekonomickému či jinému tlaku na nás jako vlastníky.	Jana Kouly, parc.č. 705/26	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Jedná se o parkoviště a prostor pro pohyb pěších zajišťující jejich pohyb podél vozovky komunikace a vstup do objektů a do prostorů vybavenosti v jejich prvém nadzemním podlaží. Odstranění zákresu stávajícího parkoviště a pochozích ploch není důvodné, nepředpokládá se, že by mohlo a mělo na jejich místě vzniknout něco jiného. Regulační plán neřeší vlastnictví pozemků veřejného prostranství a nepředurčuje, komu mají pozemky náležet a kdo má parkovací místa možnost nebo právo užívat.		Ano
Jana Kouly	163	xxxxx	N	210	Podávám námitku a žádám nezařazení pozemku č. parc. 1084 do seznamu kulturních památek z důvodu dalšího investičního rozvoje již postavené a řádně zkolaudované prodejny a manipulační plochy k tomuto prostoru.	Jana kouly , parc.č. 703/4, (asi st.p.č. 128/4, parc.č. 1084 neexistuje)	námitku nelze posoudit	námitku nelze posoudit - nepochopeno	ZAMÍTNUTO	V operátu KN se pozemek č. parc. 1084, k. ú. Český Brod nevyskytuje, zadaná parcela nebyla nalezena. Pozemek č. parc. st. 1084, k. ú. Český Brod, je objektem k bydlení č. p. 1049, vlastníkem je jiná osoba, než která připomínku a námitku podala. Jedná se o pozemek mimo řešené území. Objekt č. p. 1084 je objektem k bydlení, vlastníkem je jiná osoba, než která připomínku a námitku podala. Jedná se o pozemek mimo řešené území. Předmětný pozemek nelze identifikovat.		

lokalita vymezená N/P		Jméno	Námitka/Připomínka	Číslo N/P	Úplné znění P/N nebo její věcný obsah:	Pozemek parc. č. / ulice	Názor zpracovatele	Názor ÚÚP/Názor určeného zastupitele	POMOCNÉ	Odůvodnění	Rozhodnutí ZM ze dne…..	Připomínka/námitka k místu, kde RP navrhuje změnu ÚP
Jana Kouly	23	xxxxx	N	28	Námitka proti změně části zahrady č. parc. 157/1 na veřejné prostranství zařazené do oblasti veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Námitku vznášíme proti možnosti vyvlastnění práva k pozemku č. par. 157/1, k. ú. Český Brod. Námitka k umístění uliční čáry do pozemku této zahrady. Námitka k převedení části zahrady na veřejné prostranství.	parc. č. 157/1 - ulice Jana Kouly	námitce se vyhovuje částečně	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Schváleným Zadáním regulačního plánu oprávněně požadovaný rozsah změn komunikace Jana Kouly v tom smyslu, aby se stala místní městskou komunikací s upravenými parametry pro místní dopravu (nikoliv pro současnou tranzitní dopravu, která z této komunikace bude odkloněna), aby byla doprovázena městským charakterem zástavby, navazujícím na starší formy urbanismu (na historické jádro), a aby obsahovala doprovodná stromořadí, zajišťující estetickou a hygienickou kvalitu veřejného prostranství, vedl spolu s obdobnými zásahy do okolích pozemků k návrhu změny části pozemku zahrady č. parc. 157/1, k. ú. Český Brod na pozemek, který by bylo možno zastavět, a který by byl přístupný z veřejného prostranství ulice Jana Kouly, upraveného k uvedeným požadavkům. Regulační plán tím plnil současně požadavek na účelné a hospodárné využití území uplatňovaný v celostátně platné Politice územního rozvoje v platném znění, v tomto případě konkrétně požadavek na vhodné a hospodárné využití zastavěného území městské památkové zóny a její logické dotvoření převážně blokovou zástavbou, a ke zvýšení kvality životního prostředí, což vedlo k urbanisticky a dopravně logickému návrhu, který zasahuje rozšířením veřejného prostranství o cca 6 m východní okraj předmětného pozemku. Nově navržená zástavba je nabídkou vlastníkům pozemků, zhodnocující možnosti zástavby jejich nemovitosti, avšak nemůže být městem vynucována v zájmu veřejné prospěšnosti. K umístění stromořadí a chodníku podél západního okraje komunikace Jana Kouly není do doby realizace navržené výstavby nezbytné stanovit tak široký zábor pozemku, který vycházel současně z potřeb navrhované nové zástavby. Vyznačení veřejné prospěšnosti pro nezbytné změny podél komunikace Jana Kouly (prostor pro stromořadí, pro chodník) bude od okraje vozovky, který se regulačním plánem nemění, stanoveno v nezbytném rozsahu šíře (šíře pro stromořadí 5m, chodník 1,5 m).		Ano
Jana Kouly	23	xxxxx	N	28	Namítáme proti řešení hlukové zátěže od ulice Jana Kouly zástavbou a žádáme o funkční protihlukové opatření. Podáváme zároveň námitku nebo připomínku proti průjezdu nákladních vozidel nad 8,5 tuny městem a všemi jeho částmi.	ulice Jana Kouly	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Funkčním protihlukovým opatřením proti hluku z automobilové dopravy by kromě zástavby mohlo být pouze vybudování vyšší protihlukové zdi nebo valu, který by se mezi pozemek č. parc. 157/1 a komunikaci nevešel. Požadavek situování protihlukových stěn nebo valů v městském prostředí historického centra (městské památkové zóny) se vylučuje a je nepřípustné i dle územního plánu. Průjezd vozidel nákladní (tranzitní) automobilové dopravy není v souvislosti s ostatními dopravními koncepcemi obsaženými v územním plánu Český Brod a regulačním plánu předpokládán a navrhován, naopak se předpokládá snížení zátěží z této automobilové dopravy. Námitku nebo připomínku proti současnému průjezdu nákladních vozidel nad 8,5 tuny je nutno uplatnit u příslušných odborů města, nikoliv v souvislosti s veřejným projednáváním regulačního plánu		Ano
Krále Jiřího/ Zborovská	24	xxxxx	N	29	Nesouhlasím s uzavřením ulice Krále Jiřího. Je to likvidační pro malé podnikatele v centru města.	ulice Krále Jiřího	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Osoba uplatňující námitku v tomto případě nemá právo námitku podat, protože není osobou oprávněnou k takovému úkonu dle 85 odst. (1) a (2) stavebního zákona v souvislosti s ustanovením § 67 odst. (2) stavebního zákona (stanovení okruhu osob oprávněných podat námitku). Pokud by nesouhlas byl hodnocen jako připomínka, lze konstatovat, že návrh regulačního plánu neuzavírá ulici Krále Jiřího, pouze navrhuje regulovat vjezd oprávněným osobám a preferovat pěší pohyb z náměstí k nádraží		
Krále Jiřího/ Zborovská	20	xxxxx	N	25	Nesouhlasí s návrhem ulice Krále Jiřího na komunikaci s preferencí pěšího pohybu či pěší zónu z důvodu omezení provozu prodejny elektrospotřebičů a domácích potřeb, možnosti zásobování a provozování rozvážkové služby, parkování zákazníků při převzetí rozměrných spotřebičů. Jediným přístupem k prodejně je ulice Krále Jiřího.	ulice Krále Jiřího	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Změna režimu na komunikaci Krále Jiřího spočívající v preferenci pěšího pohybu před motorovými vozidly neznamená zákaz zásobování nebo příjezdu k prodejně při prokazatelné potřebě těchto dopravních pohybů. Stavební úprava znamená nové povrchy veřejného prostranství obvykle se zrušením vyvýšeného chodníku vůči vozovce a získání vyšší estetické kvality prostoru. Již v současnosti se jedná o zónu s omezením rychlosti pohybu motorových vozidel, s režimem placeného parkování a s dalšími omezeními. Návrh neznamená omezení vlastnických nebo jiných práv k pozemku vlastníků		
Krále Jiřího/ Zborovská	26	xxxxx	N	33	Na pozemku č. parc. 168 již stojí zděné skladové prostory, které jsme chtěli přebudovat na jednu nebo dvě bytové jednotky. Regulační plán nerespektuje tyto zděné nemovitosti. Maří náš připravený záměr a nemá logického opodstatnění. To, že můžeme dle regulačního plánu sklady pouze opravovat a udržovat, považujeme za nelogické a nerespektující osobní vlastnictví.	parc. č. 168 (za parc. č. st. 257= č.p. 268) - ulice Krále Jiřího	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Na č. parc. 168 (dle KN zahrada, plocha k tomu účelu však nevžívána) je dle přiložené fotodokumentace existující přízemní stavba vzhledově provizorního charakteru se střechou z vlnitého plechu, nezanesená do katastru nemovitostí. Regulační plán v předmětné oblasti v okolí výše uvedené nemovitosti přízemních vzhledově a stavebně neuspokojivých skladů navrhuje významné změny prostorového uspořádání – zejména situování nové zástavby a nové veřejné infrastruktury v souvislosti se stavbou přímého prodloužení ulice Kollárova do křižovatky s ulicí Jana Kouly, která je v souladu dle platné koncepce územního plánu Českého Brodu. Tyto změny mají dopad i na vlastnické vztahy a existenci řady současných staveb, a také na výše jmenované nemovitosti osob uplatňujících námitku. Regulační plán navrhuje logické doplnění blokové zástavby, a tvarování bloku potvrzené při předchozím společném jednání statutárními zástupci města. Existenci skladových objektů ve vnitrobloku ani jejich přestavbu na bytové jednotky nelze v budoucnu potvrdit a připustit		Ano
Krále Jiřího/ Zborovská	48	xxxxx	N	63	Předmětná budova bývala dle sdělení a dokladů v podání stodolou cca z počátku 20 století u dvora při domě č. p. 93 v ulici Krále Jiřího, která byla v roce 1925 na základě povolení přestavěna na knihtiskařskou dílnu, užívanou do roku 2012. V první verzi regulačního plánu (ke společnému jednání) byla ohraničena stavební čarou, ve verzi k veřejnému projednávání již v hranicích stavební čáry není. Namítá, že s tím nesouhlasí a požaduje navrácení do stavební čáry, aby mohla budova být předmětem změn existující dokončené stavby včetně změny užívání	parc. č. st. 109/1 (č.p. 93) - ulice Krále Jiřího	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Oproti návrhu regulačního plánu ke společnému jednání jeho objednatel v průběhu konzultací regulačního plánu k veřejnému projednání vyžádal jeho změnu, spočívající v návrhu uzavřeného bloku, jehož realizace není možná bez návrhu na odstranění předmětné stavby v době, kdy by k realizaci nové blokové zástavby v nebo její části mělo dojít. Realizace uvedeného bloku bude přicházet v úvahu následně či v souběhu s realizací nové části komunikace Kollárovy v úseku od umělecké školy v ulici Kollárova k navrhované křižovatce s ulicí Zborovská – Jana Kouly. Do té doby, kterou nelze úžeji specifikovat, bude předmětný objekt zachován, nelze však jej zhodnocovat a dle návrhu regulačního plánu provádět změnu této stavby.		
Krále Jiřího/ Zborovská	76	xxxxx	N	100	Požaduje stavební čáru nepřekročitelnou posunout až za objekt č. parc. 108/2, aby jej mohla ve výhledu propojit s objektem na č. parc. 108/1	parc. č. 108/1 (č.p. 92) a st. 108/2 - ulice Krále Jiřího	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	V současnosti jsou pozemky č. parc. st. 108/1 a č. parc. st. 108/2 v součtu celkem o výměře 266 m2 a zastavěny cca z 89 %, bez zeleně. Další zvětšování míry zastavěnosti je nepřípustné, a to i dle regulativů platného územního plánu. Garáž, například její krytinu, bude možno opravit. Pozn.: propojení objektu již bylo provedeno přízemním objektem, zřejmě bez povolení, v platné mapě KN rovněž není tento objekt zanesen		
Krále Jiřího/ Zborovská	79	xxxxx	N	103	Podle zadání územního plánu k vytvoření regulačního plánu bylo stanoveno dotvořit urbanistickou celistvost a urbanistický a architektonický charakter MPZ rovněž v ulici Krále Jiřího. Výška podlaží domu je podle platného územního plánu 3 m. Vlivem navrhovaných regulativů by byl zachován rozdíl výšky budov v ulici Krále Jiřího, kde stojí i náš dům, a nebylo by možné souměrné doplnění výšky staveb (nejen našeho domu) podle sousedních přilehlých domů. Tímto rozporujeme uvedenou podlažnost domu č. p. 88 na parcele 103 uvedenou v návrhu RP jako 2 NP+Š a požadujeme změnu na 3NP + Š.	parc. č. st. 103 - ulice Krále Jiřího	námitka se zamítá	námitka se zamítá (výška stropů je velká)	ZAMÍTNUTO	Současný stav zástavby v místě je takový, že niveleta komunikace je cca 218,8 až 218,4 m n. m. (mírně klesající od náměstí), výška římsy objektu na č. parc. st. 102/1 je cca 225 m n. m. a výška hřebene cca 227,3 m n. m. Sousední objekt na č. parc. st. 103 ve vlastnictví osob uplatňujících námitku má hlavní římsu ve výšce cca 227 m n.m., a hřeben ve výšce cca 233 m n.m. Objekt na č. parc. st. 284 má hlavní římsu o cca 0,7 m níže než objekt na č. parc. st. 103. Tedy výškově jsou objekty opačně, než uvádí podání. Souměrné doplnění výšky staveb by bylo možno provést naopak zvýšením stavby sousedící západně stavbě na č. parc. st. 103. Přezkumem bylo dále zjištěno, že dům na č. parc. st. 103 je v řadě domů podél jižního okraje ulice Krále Jiřího od č. parc. st. 102/1 až k č. parc. st. 284 nejvyšším, přičemž výškově srovnatelné niveletou hlavní římsy i hřebene sedlové střechy s objektem č. parc. st. 103 jsou objekty na č. parc. st. 102/3 a č. parc. st. 284. Objekt na č. parc. 103 má dvě nadzemní podlaží a realizováno obytné podkroví, posuzován je jako objekt, který by měl být zachován, tedy nikoliv demolován a nahrazen novostavbou, byť se zřejmě nejedná o objekt, který by byl zvláště ceněn z hlediska památkové ochrany. Je proto v regulačním plánu potvrzen stávající stav 2+Š, navýšení objektu ještě o jedno podlaží, tj. o cca 3 m vložením nového třetího podlaží nad existující druhé nadzemní podlaží, není s ohledem na výšku hlavních říms a hřebenů, ale i výšku zástavby na opačné straně ulice Krále Jiřího přípustné. Z uvedených důvodů je uveden v hlavním výkrese symbol 2 + Š. Regulační plán v předmětném prostoru ulice Krále Jiřího ponechával současný stav, neboť zvyšování objektů o podlaží by mohlo znamenat zejména újmu na právech vlastníků protilehlých objektů v oslunění a osvětlení prostor orientovaných do uličního prostoru. Zvýšení objektů o jedno podlaží současně znamená navýšení nároků na dopravu v klidu v objektu a na pozemku stavby, což je v případech téměř zastavěného pozemku existující stavbou vždy problematické. U objektu č. parc. st. 102/1 i u objektu sousedního č. parc. st. 102/2 bylo zvýšení nástavbou na úroveň hlavní římsy a hřebenu domu č. parc. st. 103 připuštěno za podmínky, že budou u protilehlých objektů na opačné straně ulice plněny hygienické požadavky na oslunění a osvětlení, a na pozemku zvyšovaného objektu bude splněn normový požadavek na dopravu v klidu pro celý objekt. Tím by se úroveň hlavní římsy objektů při jižním okraji ulice Krále Jiřího sjednotila. Konstrukční výška podlaží 3 m se použije pro výpočet počtu podlaží u novostaveb a nových podlaží, nikoliv u stávající zástavby; je to min. světlá výška obytné místnosti 2,60 m s drobnou rezervou a konstrukce stropu včetně kročejové izolace. V posuzovaném případě se jedná o stávající výšky podlaží		
Krále Jiřího/ Zborovská	133	xxxxx	N	169	Jsme proti tomu, že bude ulice Krále Jiřího jako pěší zóna. Dosud ulice Krále Jiřího je hlavní tah města Český Brod. To byla i historie, kdy touto ulicí projel král Jiří.	Krále Jiřího č.p.95, st.p.č.112/1	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Platný územní plán vylučuje, aby ulice Krále Jiřího byla „hlavním tahem“ města Český Brod. Již dnes se jedná o komunikaci, kde je dopravní provoz řízen a omezen svislým dopravním značením. Jedná se o významnou spojnici historického centra (náměstí) s železničním a autobusovým dopravním uzlem města, která je v návaznosti na další koncepce navržena jako obchodní zóna s preferencí pěšího pohybu. Tím není vyloučeno zásobování a užívání veřejného prostranství vozidly osob s příslušným oprávněním. Spojnice významná pro pěší pohyb osob byla vyžádána vložit do dokumentace Městem Český Brod v návaznosti na předchozí schválený návrh obsažený ve studii Liblického předměstí		
Krále Jiřího/ Zborovská	133	xxxxx	N	169	Na pozemku č. 112 nebude skoro nic postavit. V budoucnosti možno další naši generaci budovat větší dům.	Krále Jiřího č.p.95, st.p.č.112/1	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že nemovitost ve vlastnictví osob uplatňujících námitku je o celkové výměře 604 m2, z toho zastavěno je cca 350 m2, pozemek v KN vedený jako zahrada není jako zahrada užíván, zeleň se na pozemku prakticky nevyskytuje. Jednopodlažní zástavba o pultové střeše podél severovýchodní hranice nemovitosti zasahuje do hloubi nemovitosti. Na pozemek je vjezd z ulice Jana Kouly. Objekt je návrhem regulačního plánu veden jako hodnotnější z hlediska památkové ochrany, není však veden v seznamu nemovitých kulturních památek nebo v seznamu památek, které by měly být prohlášeny nemovitou kulturní památkou. V domě byla v minulosti provozována herna, nyní je zde prodejna smíšeného zboží. Nemovitost je v území, které je územním plánem určeno k využití přípustném v ploše SC – plochy smíšené obytné v centrech měst. V ploše SC územní plán umožňuje, pokud by rozhodování v území nebylo podmíněno pořízením regulačního plánu, situovat zástavbu o maximální rozloze 30 % a současně vyžaduje existenci zeleně o minimální ploše 25 % z celkové plochy nemovitosti. V současnosti je zastavěno cca 58 %, a zeleně je 0 %, další zástavba tedy není přípustná. Regulační plán připouští podlažnost 2+Š, tedy oproti současnému stravu podkrovní vestavbu, pokud budou splněny další náležitosti stanovené příslušnými dalšími regulativy a nařízeními. Přízemní podlouhlý objekt ani objekt vedený v KN jako garáž není regulačním plánem zahrnut do stavebních čar, avšak s navrženým potřebným dotvořením významného prostoru kolem křižovatky Jana Kouly – Krále Jiřího umožňuje regulační plán výstavbu i na jižní části nemovitosti. Tato výstavba je umožněna. Existující zmíněné objekty mohou být zachovány, ovšem pro účely, pro které byly kolaudovány, a v režimu nezbytných oprav a údržby.		
Krále Jiřího/ Zborovská	96	xxxxx	N	121	Navrhuji, aby město nestavělo bytové domy na č. parc. 638, 639, 172/3 na místě zasaženém hlukem u frekventované železnice, místo toho udělalo dostatečně velké parkoviště jak pro obyvatele Českého Brodu, tak i pro spoluobčany z okolních vesnic, kteří dojíždí na vlak	parc. č. st. 638, st. 639 a parc. č. 172/3 - křižovatka ulic Zborovská, Krále Jiřího(areál ZZN)	námitka se zamítá z procesních důvodů	nesouhlasí s připomínkou (vlastníkem je město)	ZAMÍTNUTO	Oprávněnou podat námitku je osoba, pokud návrhem na jejím nebo sousedních pozemcích mohou být dotčena její vlastnická nebo jiná věcná práva. Osoba podávající námitku toto ve svém podání neprokazuje. Vlastník není na svých právech k pozemku ve svém vlastnictví a pozemkům sousedním návrhy zástavby kolem radnice obsaženými v regulačním plánu nikterak krácen. Na požadavek lze reagovat jako na připomínku, kterou může podat každý. Na uvedených pozemcích nejsou navrženy obytné domy, nýbrž kapacitní parkovací dům, služby a chybějící městská vybavenost. Návrh regulačního plánu tedy v zásadě obsahuje vše, co osoba uplatňující námitku navrhuje.		Ano
Krále Jiřího/ Zborovská	96	xxxxx	N	121	Prosím o vysvětlení, zda v objektu Zborovská 357 označeném 2+Š mohu provést obytné podkroví a za jakých podmínek. Nesouhlasím se zákazem budování podkroví.	parc. č. st. 383/1 (č.p. 357) - ulice Zborovská (naproti ZZN)	námitka je bezpředmětná, regulační plán umožňuje půdní vestavbu (využití podkroví)	námitka se zamítá (je bezpředmětná, regulační plán umožňuje půdní vestavbu-využití podkroví)	ZAMÍTNUTO	Regulační plán nezakazuje vytvoření podkroví, stanovuje pouze v souladu s požadavky NPÚ podmínky, za kterých to lze. Podkroví není nadzemním podlažím, je podkrovím. Označení 2 + Š znamená nadzemní podlažnost a způsob zastřešení, viz legenda hlavního výkresu. V daném případě je objekt o dvou nadzemních podlažích a podkrovním prostoru pod šikmou střechou, pod kterou je přípustné umístit podkrovní vestavbu užitných místností. Údaj však neznamená, že podkroví bude možno vždy využít pro obytnou funkci, to je podmíněno ještě splněním normových požadavků na obytné budovy, hygienických předpisů, posouzením orgánem památkové péče, splněním požadovaného počtu odstavných stání vozidel - půdní vestavba může navýšení vyvolat apod. Uvedený údaj neznamená, že vestavět podkroví je zakázáno. Osoba uplatňující námitku není diskriminována regulačním plánem v možnosti navrhovat půdní vestavbu.		Ano
Krále Jiřího/ Zborovská	96	xxxxx	N	121	Žádám o vyřazení mého objektu z památkové zóny, kterou regulační plán bezdůvodně rozšiřuje. Nejedná se o požadavek památkářů ani města. Blok s mým domem nemá žádnou historickou hodnotu.	parc. č. st. 383/1 (č.p. 357) - ulice Zborovská (naproti ZZN)	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Sám objekt a pozemek nesou součástí MPZ.		Ano
Jungmannova	104	xxxxx	N	129	Žádám o vyřazení mého objektu z památkové zóny, kterou regulační plán bezdůvodně rozšiřuje. Nejedná se o požadavek památkářů ani města. Blok s mým domem nemá žádnou historickou hodnotu a je obklopen novou zástavbou bytových domů z druhé poloviny minulého století.	parc. č. st. 158/1 (č.p. 460) - ulice Jungmanova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Předmětný objekt ani pozemky ve vlastnictví osoby uplatňující námitku se nenacházejí v hranicích MPZ, nýbrž těsně za její hranicí. Hranice MPZ platná v současnosti je stanovena obecně platným předpisem a nelze ji měnit. V regulačním plánu je převzata a respektována. Hranice území řešeného Regulačním plánem Městské památkové zóny Český Brod a jejího okolí byla stanovena územním plánem při pořizování územního plánu na základě požadavků dotčených orgánů, a je rovněž neměnná. Stanovuje rozsah MPZ a okolního území, které je třeba podrobněji regulovat právě s ohledem na blízkost hranic MPZ. Hranici by bylo možno změnit jen změnou platného územního plánu.		
Suvorovova	101	xxxxx	N	126	U pozemku č. parc. st. 63/4, jehož součástí je stavba č. p. 1377, žádám o umístění stavební čáry závazné dle tvaru mého pozemku, jak je vyznačeno v příloze č. 3.	parc. č. 63/4 (č.p. 1377) - ulice Suvorovova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná o objekt stavebně dokončený, který neobsahuje výstupek směrem k otevřenému volnému prostoru č. parc. st. 63/3 (zastavěná plocha a nádvoří), užívanému jako vjezd a výjezd automobilové dopravy; přístavba tímto směrem, kterou by změna navržené stavební čáry závazné připustila, je nežádoucí.		
Suvorovova	101	xxxxx	N	126	U pozemku č. parc. 75/1 žádám o umístění čáry závazné a nepřekročitelné, jak je vyznačeno v příloze č. 4. Není vyznačen vjezd na pozemek.	parc. č. 75/1 - ulice Suvorovova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Vjezd na pozemek bude doplněn v místě, kde je ve skutečnosti oplocení s vraty. Stavební čára u č. parc. st. 2006 (jiný vlastník, než osoba uplatňující námitku) v návrhu k veřejnému projednání umožňovala rozšíření půdorysu této stavby směrem jihovýchodním. Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná o prostor, kde je zajištěn odstav vozidel pro stavby na č. parc. 2371 a 2372. Vzhledem k hustotě zastavění bloku a minimu ploch zeleně i nedostatku parkovacích a odstavných stání není další zvyšování zastavěných ploch žádoucí. Na pozemku č. parc. 75/1, který je pozemkem, na kterém je realizován rodinný dům, není téměř žádná zeleň, přičemž u plochy SC je platným územním plánem předepsáno minimum 25 % zeleně zahrad. Stavební čára byla v tomto případě v návrhu regulačního plánu stanovena chybně ve prospěch vlastníka uplatňujícího námitku; bude vedena po hlavní hmotě jihovýchodního průčelí objektu na č. parc. 2006.		0
Suvorovova	101	xxxxx	N	126	U pozemku č. parc. st. 1615/3 (jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e.), u pozemku č. parc. st. 1615/4 (jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e.), u pozemku č. parc. 75/8 a pozemku č. parc. 1438 (jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e.) žádám o umístění stavební čáry závazné a nepřekročitelné tak, jak je vyznačeno v příloze č. 5. U budovy, která je součástí pozemku č. parc. 1438 doplnit podlažnost a způsob zastřešení navrhovaný a měněný na 2+Š	parc. č. st. 1615/3, st. 1615/4, parc. č. 75/8 - ulice Suvorovova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Jedná se o budovy nadměrně a nevhodně zaplňující vnitřní prostor vnitrobloku, proto se nesouhlasí s možností změny staveb spočívající v jejich přístavbě nebo nástavbě, a tedy se zahrnutím do stavebních čar. Nástavbou by se zvyšovalo rovněž nežádoucí dnes již nadměrné další zatížení prostoru automobilovou dopravou jak v pohybu, tak v klidu. Připouští se nezbytná stavební údržba a opravy objektů a stávající využití do doby, než bude dosaženo výsledného potřebného stavu doplnění vnitroblokové zeleně v souladu s požadavky uplatněnými ve stanovisku NPÚ a základními principy a pravidly územního plánování blokové zástavby v MPZ. U zástavby doplnit stávající podlažnost.		
Suvorovova	140	xxxxx	N	184	V ulici, ve které vlastním podíl na nemovitosti, je navržena zklidněná komunikace. S tím nesouhlasím, protože pro přístup do centra města je žádoucí, aby se jednalo o komunikaci vozidlovou. Tímto krokem, tzn. návrhem zklidněné komunikace, dojde k ohrožení mých podnikatelských aktivit v tomto domě	Suvorovova 59/6, parc.č. st.61	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Předmětný objekt ve spoluvlastnictví osoby uplatňující námitku se nachází a je přístupný z komunikace Suvorovova. Důvod, že budou úpravou ohroženy podnikatelské aktivity, není konkrétní; vznik obchodní ulice, kde by pohyb pěších měl přednost před automobilovou dopravou, podnikání neomezuje. Již v současnosti je prostor dopravně omezen (stanovena maximální rychlost pohybu vozidel, zákaz či omezení vjezdu některých druhů vozidel, zákaz stání, aj.).		
Suvorovova	140	xxxxx	N	186	Nesouhlasím s návrhem zklidněných komunikací Suvorovova, Krále Jiřího a Tyršova. Požaduji, aby komunikace byly zaneseny jako vozidlové	Suvorovova, Krále Jiřího a Tyršova	námitka se zamítá	námitka se zamítá (ulice zklidněná, ne uzavřená)	ZAMÍTNUTO	Námitka se zamítá z procesních důvodů, viz posouzení náležitostí podání. Pokud by byl tex připuštěn jako připomínka, o připomínce se nerozhoduje. Pokud by byly komunikace vedeny jako veřejná prostranství s preferencí pěšího pohybu (zajišťující například i komfort užívání jako obchodní ulice), přístup na náměstí vozidlům nevyloučí, a ke zhoršení společensko-podnikatelských aktivit v prostoru náměstí nepovede		
Suvorovova	141	xxxxx	N	187	V ulici, ve které vlastním podíl na nemovitosti, je navržena zklidněná komunikace. S tím nesouhlasím, protože pro přístup do centra města je žádoucí, aby se jednalo o komunikaci vozidlovou. Tímto krokem, tzn. návrhem zklidněné komunikace, dojde k ohrožení mých podnikatelských aktivit v tomto domě a ke snížení tržní ceny nemovitosti. Krok je devastující a nenávratně poškodí podnikatelské aktivity a služby pro občany, které v tuto chvíli fungují na hranici rentability	Suvorovova 59/6, parc.č. st.61	námitka se zamítá	námitka se zamítá (ulice zklidněná, ne uzavřená)	ZAMÍTNUTO	Předmětný objekt ve spoluvlastnictví osoby uplatňující námitku se nachází a je přístupný z komunikace Suvorovova. Důvod, že budou úpravou (preferenci pěšího pohybu) ohroženy podnikatelské aktivity, není konkrétní, logický a smysluplný; vznik obchodní, respektive klidnější ulice či veřejného prostranství, kde by pohyb pěších měl přednost před automobilovou dopravou, a kde by osoby nemusely jen zrychleným pohybem procházet, aby nebyly ohrožovány průjezdnou dopravou, podnikání neomezuje. Již v současnosti je prostor dopravně omezen (stanovena maximální rychlost pohybu vozidel, zákaz či omezení vjezdu některých druhů vozidel, zákaz stání, aj.).		
Suvorovova	143	xxxxx	N	189	Žádají o posunutí stavební čáry nepřekročitelné mimo pozemky v jejich vlastnictví dle přílohy. Pozemky využívají k podnikatelské činnosti již po několik generací a hodlají v tom pokračovat. Plánují na nich úpravy, opravy a přestavby. Návrh vidí jako omezení vlastnických práv a svobody volně nakládat a spravovat svůj majetek a proto žádají o úpravu regulačního plánu.	Suvorovova č.p. 136, st.p.č. 166, parc.č. 71, 167, 938	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se na pozemku č. parc. 166 a dalších nemovitostí jedná vyjma hlavního objektu na č. parc. 166 o typický případ provizorního využití a zástavby převážně tzv. balastními stavbami, jejichž rozsah podstatně přesahuje stav zaznamenaný v platné mapě KN ČUZK, a to i v prostoru zahrad č. parc. 71 a č. parc. 938, a o využití různými zpevněnými plochami a skládkami, navíc v pohledově exponovaném a frekventovaném prostoru významných městských komunikací. Takový stav nelze potvrdit odstraněním stavebních čar z předmětných nemovitostí, stanovujících konečný výhledový žádoucí stav území. Vymezení stavebních čar není zásahem do vlastnických práv osob, neboť tím není zpochybněno právo vlastnit pozemek a stavbu na něm a užívat současný právní stav na nemovitosti právní cestou nabytý (nastolený), tj. řádně užívat pozemky a stavby k tomu účelu, ke kterému byly a jsou určeny, a ke kterému byly stavby povoleny (pokud povoleny byly). Regulační plán nemůže omezit neexistující právo stavět na pozemku libovolně cokoliv, vlastník na tomto neexistujícím právu proto nemůže být krácen. Pokud se jedná o stavby mimo hranice stavebních čar, regulační plán nevylučuje existenci těchto staveb, pokud byly řádně povoleny, avšak sděluje, že jsou na místě nevhodném pro další rozvoj, a připouští proto jejich stav a užívání, ke kterému byly zhotoveny, bez možnosti změn těchto dokončených staveb, pouze umožňuje jejich opravy a údržbu. Tím do existujících práv k těmto stavbám nezasahuje, a to i v případě, pokud nejsou zapsány v KN. V daném případě umožňuje regulační plán zástavbu v souladu se zásadami a pravidly územního plánování v centrech historických měst (MPZ) způsobem odpovídajícím historickému prostředí i soudobým požadavkům. V regulačním plánu může stavebním čarám nepřekročitelným udělit větší benevolenci. K problematice vyloučení stavebních čar nepřekročitelných v území viz pokračování ad podání č. 66, též ad 16, případně další		
Suvorovova	143	xxxxx	N	189	V příloze jsou zakresleny hranice vlastnictví, nikoliv návrh posunu hranic stavebních čar, podání postrádá odůvodnění vzešlé z konkrétních záměrů výstavby.	Suvorovova č.p. 136, st.p.č. 166, parc.č. 71, 167, 938	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se na pozemku č. parc. 166 a dalších nemovitostí jedná vyjma hlavního objektu na č. parc. 166 o typický případ provizorního využití a zástavby převážně tzv. balastními stavbami, jejichž rozsah podstatně přesahuje stav zaznamenaný v platné mapě KN ČUZK, a to i v prostoru zahrad č. parc. 71 a č. parc. 938, a o využití různými zpevněnými plochami a skládkami, navíc v pohledově exponovaném a frekventovaném prostoru významných městských komunikací. Takový stav nelze potvrdit odstraněním stavebních čar z předmětných nemovitostí, stanovujících konečný výhledový žádoucí stav území. Vymezení stavebních čar není zásahem do vlastnických práv osob, neboť tím není zpochybněno právo vlastnit pozemek a stavbu na něm a užívat současný právní stav na nemovitosti právní cestou nabytý (nastolený), tj. řádně užívat pozemky a stavby k tomu účelu, ke kterému byly a jsou určeny, a ke kterému byly stavby povoleny (pokud povoleny byly). Regulační plán nemůže omezit neexistující právo stavět na pozemku libovolně cokoliv, vlastník na tomto neexistujícím právu proto nemůže být krácen. Pokud se jedná o stavby mimo hranice stavebních čar, regulační plán nevylučuje existenci těchto staveb, pokud byly řádně povoleny, avšak sděluje, že jsou na místě nevhodném pro další rozvoj, a připouští proto jejich stav a užívání, ke kterému byly zhotoveny, bez možnosti změn těchto dokončených staveb, pouze umožňuje jejich opravy a údržbu. Tím do existujících práv k těmto stavbám nezasahuje, a to i v případě, pokud nejsou zapsány v KN. V daném případě umožňuje regulační plán zástavbu v souladu se zásadami a pravidly územního plánování v centrech historických měst (MPZ) způsobem odpovídajícím historickému prostředí i soudobým požadavkům. V regulačním plánu může stavebním čarám nepřekročitelným udělit větší benevolenci. K problematice vyloučení stavebních čar nepřekročitelných v území viz pokračování ad podání č. 66, též ad 16, případně další		
Komenského/ Želivského	52	xxxxx	N	68	Půdorys domu ve dvoře není přesně zakreslen.	parc. č. st. 409 (č.p. 352) - ulice Komenského	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Kontrolou operátu KN (katastrální mapy s aktuální ortogonální leteckou fotografií a návrhu regulačního plánu byla shledána shoda půdorysu dvorní části objektu včetně výstupku.		
Komenského/ Želivského	52	xxxxx	N	68	Je vydané stavební povolení a požádáno o kolaudaci týkající se dvora. Při nedostatku parkovacích míst je nelogické bránit výstavbě garáže na pozemku, který to umožňuje a má vjezd z veřejné komunikace. Proto žádáme o zrušení nepřekročitelné čáry.	parc. č. st. 409 (č.p. 352) - ulice Komenského	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Doklady, o které stavby se jedná, a stavební povolení nebylo součástí odůvodnění námitky, jakož ani např. dokumentace současného realizovaného stavu. Časově soudobé aktuální ortogonální snímky operátu KN i jiných leteckých map stavební činnost a změnu oproti předchozímu stavu neobsahují. Návrh regulačního plánu nemá vliv na to, zda budou stavby kolaudovány. Pokud se jedná o povolené realizované stavby, regulační plán nezpochybňuje jejich existenci a užívání k účelu, ke kterému byly postaveny, případně kolaudovány. Skutečnost, že nejsou obsaženy ve stavebních čarách, je pouze stanovující, že nelze u těchto staveb provádět po vydání regulačního plánu další změny, týkající se zejména přístaveb a nástaveb či změny využití. Vlastnická či jiná věcná práva existující právní vztah k užívání stavby nemění. Pokud existuje platné stavební povolení, jak osoba uplatňující námitku uvádí, stavbu lze realizovat, a posléze, pokud bude provedena dle tohoto povolení, i kolaudovat, aniž by byla uvnitř prostoru vymezeného stavební čarou nepřekročitelnou		
Palackého	155	xxxxx	N	201	Žádám o vyřazení mého objektu z památkové zóny, kterou regulační plán bezdůvodně rozšiřuje. Nejedná se o požadavek památkářů ani města. Blok s mým domem nemá žádnou historickou hodnotu.	Palackého č.p. 975, st.p.č. 1060/1, parc.č. 54/1	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Je v řešeném území mimo MPZ		
Zborovská	96	xxxxx	N	121	Žádám o vyřazení mého objektu z památkové zóny, kterou regulační plán bezdůvodně rozšiřuje. Nejedná se o požadavek památkářů ani města. Blok s mým domem nemá žádnou historickou hodnotu.	parc. č. st. 383/1 (č.p. 357) - ulice Zborovská (naproti ZZN)	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Předmětný objekt ani pozemky okolní ve vlastnictví osoby uplatňující námitku se nenacházejí v hranicích MPZ. Hranice MPZ je stanovena obecně platným předpisem a nelze ji měnit. V regulačním plánu je převzata a respektována. Hranice území řešeného Regulačním plánem Městské památkové zóny Český Brod a jejího okolí byla stanovena územním plánem při pořizování územního plánu na základě požadavků dotčených orgánů, a je rovněž neměnná. Stanovuje rozsah MPZ a okolního území, které je třeba podrobněji regulovat s ohledem na blízkost hranic MPZ. Hranici by bylo možno změnit jen změnou platného územního plánu.		Ano
Jungmannova	104	xxxxx	N	129	Žádám o vyřazení mého objektu z památkové zóny, kterou regulační plán bezdůvodně rozšiřuje. Nejedná se o požadavek památkářů ani města. Blok s mým domem nemá žádnou historickou hodnotu a je obklopen novou zástavbou bytových domů z druhé poloviny minulého století.	parc. č. st. 158/1 (č.p. 460) - ulice Jungmanova	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Předmětný objekt ani pozemky ve vlastnictví osoby uplatňující námitku se nenacházejí v hranicích MPZ, nýbrž těsně za její hranicí. Hranice MPZ platná v současnosti je stanovena obecně platným předpisem a nelze ji měnit. V regulačním plánu je převzata a respektována .Hranice území řešeného Regulačním plánem Městské památkové zóny Český Brod a jejího okolí byla stanovena územním plánem při pořizování územního plánu na základě požadavků dotčených orgánů, a je rovněž neměnná. Stanovuje rozsah MPZ a okolního území, které je třeba podrobněji regulovat právě s ohledem na blízkost hranic MPZ. Hranici by bylo možno změnit jen změnou platného územního plánu.		
Prokopa Velikého	25	xxxxx	N	30	Vznáší námitku proti tomu, že v regulačním plánu je nesprávně uveden údaj 1+Š. Odůvodnění: dům má již realizovanou a řádně zkolaudovanou půdní vestavbu, včetně venkovního schodiště a arkýřů, tudíž 2+Š.	parc. č. 129/1 - ulice Prokopa Velikého	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	: Označení 1 + Š znamená, že se jedná o stav nebo návrh, kdy budova má jedno nadzemní podlaží a vestavbu v šikmé střeše, a odpovídá současnému stavu. Označení 2+Š by znamenalo, že stavba má nebo by mohla mít dvě nadzemní podlaží a nad nimi půdní vestavbu v prostoru šikmé střechy. Nutno číst pozorně i textovou část, viz str. 11, odst. 35		
Prokopa Velikého	25	xxxxx	N	30	Nesouhlasíme se stanovením stavby za kulturní památku.	parc. č. 129/1 - ulice Prokopa Velikého	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Objekt je obsažen v seznamu objektů Národního památkového ústavu vybraných k prohlášení za nemovité kulturní památky. Regulační plán respektuje tento seznam. S námitkami proti uvedení v seznamu je třeba se obrátit na Národní památkový ústav. Objekt je historií (renesanční usedlost) a vzhledovou čistotou - kvalitou (vyjma necitlivě provedených vikýřů na historicky vzhledově významné budově) významným objektem MPZ.		
Prokopa Velikého	101	xxxxx	N	126	U pozemku č. parc. 128/1 (jehož součástí je stavba č. p. 107) žádám o posunutí hranice ZK na hranici mého pozemku č. parc. st. 128/1, o umístění stavební čáry závazné a nepřekročitelné a změnu podlažnosti a způsobu zastřešení na 3+Š, jak je vyznačeno v příloze č. 6 tohoto podání.	parc. č. st. 128/1 (č.p. 107) - ulice Prokopa Velikého	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že objekt na č. parc. st. 128/1 (objekt k bydlení č. p. 107) je jednopodlažní, s šikmou (valbovou) střechou, zákres stavební čáry závazné je situován správně dle současného stavu, zeleň ZK zakreslena v souladu s platným územním plánem, který zde vymezuje ve veřejném zájmu nadřazený prvek územního systému ekologické stability (ÚSES), a rovněž v souladu se současným stavem. Tato plocha ZK je současně vedena v územním plánu jako záplavové území. U objektu je v souladu se situací v místě připuštěno zvýšení o jedno nadzemní podlaží a realizovat podkrovní vestavbu, to pokud bude po podrobnějším historickém průzkumu toto připuštěno orgánem ochrany památek, neboť se zřejmě s ohledem na stáří stavby již jedná o památkově hodnotný objekt. Neuspořádané vnitřní zastavění na pozemku není do stavebních čar zahrnuto. V blízkosti toku Šembery je třeba zástavbu rozvolnit. V návrhu regulačního plánu nebylo zjištěno z hlediska návrhu regulace zástavby v MPZ k předmětné nemovitosti pochybení, které by bylo třeba napravit. Upravit stavební čáry, aby bylo umožněno celý pozemek ve vlastnictví osoby uplatňující námitku zastavět až na 100 % je nepřípustné. Vlastník pozemku nedisponuje veřejným právem na pozemku realizovat zástavbu libovolně dle jakýchkoliv svých představ, a pozemek například celý zastavět. Není a nemůže být proto na tomto neexistujícím právu krácen. Vlastník pozemku není na svých právech využívat pozemek současným způsobem krácen, nejsou tedy omezena jeho vlastnická práva. Novou zástavbu regulační plán umožňuje tam, kde je urbanisticky vhodná a důvodná, a tím způsobem ji reguluje; k tomu účelu je regulační plán ze zákona pořizován. Existující stavby lze využívat v souladu s právním stavem k dosavadnímu účelu, udržovat je a opravovat.Regulační plán stanovuje regulaci zástavby tak, aby splňovala základní principy, pravidla a požadavky vhodného urbanistického vývoje městské památkové zóny, tj. doplnila existující historický urbanistický půdorys středověkého města v urbanistickém pojetí, které bude respektovat a naváže na dochovaný vysoce ceněný stav, což je možno stanovit a nastavit právě prostřednictvím stavebních čar. Je to samozřejmě stav, který vlastníci či jejich zástupci kritizují, neboť nemohou navrhovat urbanismus a míru zástavby svévolně dle jakýchkoli svých představ. Kolem toku Šembery předepisuje stanovit ÚSES nadřazená územně plánovací dokumentace, kterou územní plán i regulační plán je povinen respektovat a respektuje.		
Prokopa Velikého	103	xxxxx	N	128	Nesouhlasím se zařazením objektů a ploch pouze do kategorie výroby a skladování. Objekty byly od svého počátku legálně užívány také k bydlení. Tak je tomu i v současné době.	parc. č. st. 130/1 (č.p. 109), parc. č. 129 - ulice Prokopa Velikého	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná o objekt vedený v KN jako objekt k bydlení, na pozemku vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví osoby uplatňující námitku, který je evidentně užíván jako výrobní a skladovací prostor (areál) stavební firmy Královi s.r.o., tedy se jedná o objekt vlastnicky spadající do areálu užívaného v převažující míře ke stavební výrobě a skladování společnosti Královi, s.r.o., též Stavebniny Král. Dle informací, které osoba uplatňující námitku veřejně poskytuje, byla firma Král založena v roce 2001 se zaměřením na kompletní dodávky obkladů, dlažeb, sanity, kuchyňských, dveří a obložek, veškerých podlahových materiálů a dřevěných oken. V roce 2002 byl zahájen prodej veškerého stavebního materiálu. V současné době firma působí jako maloobchodní i velkoobchodní prodejce. Stálými odběrateli je řada stavebních firem i další prodejci stavebních materiálů, včetně písků, štěrků. Dodávka materiálů je vlastními vozidly (od 2,5 t do 24 t) na stavbu a vyložení hydraulickým jeřábem. Objekt č. p. 109 je evidentně užíván i k provozu firmy (obchodní nebo administrativní využití). Pozemek k výrobě, manipulaci a skladování materiálu. Převažující je využití pozemku pro stavební činnost (výrobu, skladování, obchodování).Územním plánem byl a je proto pozemek veden v ploše VN. Regulační plán je v souladu s územním plánem a nenavrhuje jeho změnu. Plocha VN umožňuje existenci ubytování, služebních a pohotovostních bytů. Bydlení je však dle platných regulativů územního plánu nepřípustným využitím. V kontextu s okolím nevykazuje objekt a pozemky či alespoň jejich části hodnoty, které by měly být součástí bydlení (objekt je zasazen do zpevněných manipulačních a skladovacích ploch, bez zahrady, bez zeleně). Z tohoto titulu se potvrzuje jako objekt zahrnutý do plochy VN. Pokud by měl být územní plán změněn, je třeba požádat o jeho změnu, nikoliv to řešit podáním námitky k regulačnímu plánu. O tom, zda by byla změna pořizována, by poté bylo rozhodnuto na základě průkazů a návrhů, doložených k podání, například návrh výhledového stavu, které by změnu na bydlení vůči existujícímu areálu prokazatelně odůvodnily. (je v ÚP)		
Prokopa Velikého	103	xxxxx	N	128	Nesouhlasím se zástavbou parcely č. 129 (sběrné suroviny) bytovým domem, který přiléhá k budově na parcele č. 130/1. Na této straně jsou situována okna	parc. č. 129 - ulice Prokopa Velikého	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Okna jsou situována v polovině štítu, druhá je pokryta reklamami. Stavební čára nepřekročitelná zástavbu umožňuje, tj. umožňuje jak dispoziční úpravy stávající budovy, aby nová mohla být přímo navázána na štít, nebo odstup budovy nové v případě nezbytnosti okna zachovat, pokud by byla v budoucnu novostavba realizována. Návrh nové budovy logicky a potřebně doplňuje oboustranné obestavění městské komunikace. Realizace budovy je na vůli vlastníka. Je vhodnější stavbu mít v regulačním plánu umožněnou, nežli o změnu regulačního plánu později žádat na své náklady		
Podskalí	109	xxxxx	N	136	Rodinný dům č. p. 5 na pozemku č. parc. st. 292/4 je dotčen navrhovanou stavební čárou nepřekročitelnou. Navrhovaná čára znemožňuje účelné využití pozemku tak, jak navrhuje územní plán. Regulační plán je tak v rozporu s územním plánem, což odporuje § 43 stavebního zákona. Navrhujeme stavební hranici nepřekročitelnou z regulačního plánu vyjmout, nebo omezit na lokality, kde má své opodstatnění. Čištění vnitrobloků není veřejným zájmem, jde o překonanou záležitost, zeleň je již chráněna územním plánem a dále také vyhláškou 501/2006 Sb. Zástavba ve dvorech v centrech měst je tradičním historickým městotvorným prvkem. Trend ozeleňování vnitrobloků je například v případě Pražské památkové zóny považován za překonaný a chybný viz Metodický materiál pro posuzování novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích a pro ochranu prostředí vnitrobloku v pražské památkové rezervaci, Josef Holeček, Praha 2002.	parc. č. st. 292/4 (č.p. 5) - ulice Podskalí	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná o objekt k bydlení, který ve vnitřní části pozemku směrem do zahrady obsahuje několik staveb zřejmě hospodářského zázemí, nezjištěné kvality, které nejsou zaneseny v platných mapách KN ČÚZK. I přesto stavební čára nepřekročitelná byla vedena benevolentně vůči hlavní hmotě objektu a tyto stavby respektuje. Pozemek je zastavěn a zpevněn cca 100 %. I v případě, že stavby nejsou obsaženy v hranicích stavebních čar, nejsou navrhovány k likvidaci, nýbrž k další údržbě a opravám bez možnosti rozšiřování jejich půdorysů a nástaveb (nejsou připouštěny změny existujících staveb).K obecným částem námitky: K § 43 stavebního zákona: Platný územní plán v současnosti neumožňuje rozhodovat v řešeném území do doby pořízení (vydání) regulačního plánu, tedy regulační plán ani nemůže znemožňovat využití, které by připustil územní plán, přičemž regulativy územního plánu jsou nastaveny pro plochy s rozdílným způsobem využití pro prostor MPZ tak přísně, že by v mnoha případech novou zástavbu nebylo vůbec možno připustit, neboť platí pro celé území územního plánu, přičemž na okrajích města je zástavba podstatně rozvolněnější. Proto se mj. zpracovává regulační plán, který by některé regulativy územního plánu ve prospěch rozvoje města nahradil. Regulační plán bude vydán, až bude zajištěn jeho soulad s územním plánem (po vydání územního plánu ve znění změn, které regulační plán vyvolává). Zrušit stavební čáry nepřekročitelné se nepřipouští, bylo by to vyloučení možnosti plnit základní účel, pro který se regulační plán zpracovává. Má své opodstatnění ve smyslu ochrany historických památek a ochraně ploch dosud nezastavěných, zejména zahrad v celém území. Viz též odůvodnění v textech č. 66, 85, 107. Regulační plán situováním stavebních čar nepřekročitelných zajišťuje mj. požadavek NPÚ na potvrzení nebo vytvoření nezastavitelných ploch zeleně zahrad ve vnitroblocích. K obecné části námitky o „čištění vnitrobloků“: stavby osoby uplatňující námitky svým seskupením nevytvářejí v daném místě kompaktní uzavřenou městskou blokovou zástavbu, nejedná se o část města, ke které se vztahují texty uvedeného Metodického materiálu, které byly opsány z obdobných námitek, které byly uplatněny jinými osobami. K této problematice viz vyhodnocení k podání evidovanému pod č. 85. K odkazu na Metodický materiál zpracovaný Josefem Holečkem v roce 2002, viz rozbor ad podání č. 85 a stanovisko NPÚ, č. 107. Neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na jakoukoliv až úplnou zástavbu pozemku, jednak proto, že vlastník nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku regulačním plánem jakkoliv omezen, jednak proto, že s nabytím pozemku nenabývá vlastník právo na něm kdekoliv cokoliv stavět. Připomínky nevedou k požadavku objednatele a pořizovatele provést změny v regulačním plánu. Viz text rozboru a vyhodnocení ad podání č. 85, viz též ad 107 (stanovisko NPÚ) a další.		
Podskalí	109	xxxxx	N	136	Na našem objektu je označení podlažnosti 2+Š, vypadá to že v černé barvě, značení černou a fialovou barvou je totožné a vypadá to jako záměrné matení občanů. Žádáme změnu na fialovou, neboť nemáme podkroví v potřebném rozsahu vybudované. V případě černého popisu se jedná o precedentní značení, tímto značením je znemožněna jejich případná úprava., která může pro vzhled města být přínosná. Nechápeme, proč je nám zakázáno přebudovat podkroví. Je to jednoznačná diskriminace části obyvatel Českého Brodu.	parc. č. st. 292/4 (č.p. 5) - ulice Podskalí (podlažnost)	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Ve výkresové části je vyznačeno na objektu regulativem stanovení max. počtu podlaží a způsob zastřešení, a to černou barvou. V ulici Podskalí vznikla původní historická zástavba venkovského či příměstského charakteru o jednom nadzemním podlaží a o šikmých střechách bez podkroví. Tento převažující charakteristický vzhled byl porušen u posledních tří domů, z nichž poslední dva v řadě (tj. včetně domu osoby uplatňující námitku) jsou podprůměrné kvality vzhledu, o dvou nadzemních podlažích, a šikmé střeše bez podkroví využitého pro bydlení, tedy hmotově vybočující z dosavadního charakteru zástavby, a u třetího objektu počítáno od západního konce řady byl nad prvým nadzemním podlažím vložen v podkrovní části nad prvým poschodím spojitý vikýř vzhledově zcela degradující charakter a vzhled objektu i celé lokality.Z hlavního výkresu je jednoznačně rozpoznatelná barva černá a modrá, tedy nikoliv fialová, jak barvu vnímá osoba podávající námitku. Označení 2 + Š uvedené v černé barvě znamená nadzemní podlažnost a způsob zastřešení objektu, viz legenda hlavního výkresu. V daném případě se nenavrhuje zvýšení počtu podlaží a změna způsobu zastřešení objektu z šikmé střechy na jinou. Modře je označeno, když je možno počet podlaží a způsob zastřešení měnit. Pokud se změní počet podlaží, je logické, že bude změněna i střecha za jinou, a určuje se, jaký tvar nová střecha může mít. Pak je tento údaj uveden modře. Uvedení či neuvedení znaménka + mezi údaji znamená, zda je či může být prostor v šikmé střeše s využitým podkrovím či nikoliv, bez ohledu na to, zda je podkroví využito jako obytné, jako pochozí půda apod. Viz ustanovení regulativu 35. a 36. na str. 11 textu RP k veřejnému projednání. Údaj však neznamená, že podkroví bude možno vždy využít pro obytnou funkci, to je podmíněno ještě splněním normových požadavků na obytné budovy, posouzením orgánem památkové péče, splněním požadovaného počtu odstavných stání vozidel - půdní vestavba může navýšení vyvolat apod. Uvedený údaj neznamená, že budovat podkroví je zakázáno. Osoba uplatňující námitku není diskriminována regulačním plánem v možnosti navrhovat půdní vestavbu. Objekt je označen 2+Š v černé barvě, tedy je umožněno vestavět podkroví. Je třeba číst pozorně regulativy obsažené v návrhu regulačního plánu, nikoliv jen opisovat texty od jiných osob. Modrou barvou by bylo vyznačeno, kdyby se kládalo podlaží a budovalo se podkroví nově. U stávající střechy je možné vložit podkroví, za předpokladu, že to je možné za plnění výše uvedených dalších podmínek Provedený přezkum vedl k závěru, že se námitce nevyhovuje, přezkum naopak vedl dokonce k závěru možnost vložení podkroví v daném případě s ohledem na celou řadu zástavby vyloučit, a včetně objektu na č. parc. 292/2 přehodnotit regulativ na 2Š (bez možnosti vložit podkroví). Vlastník pozemku a stavby na něm není jakkoliv omezen a krácen na svých právech, neboť regulační plán zachovává a nezasahuje do využití pozemku a stavby v povoleném stavu. Vlastník pozemku nemá práva, která by mu umožnila na pozemku realizovat cokoliv libovolně dle jeho představ, proto takové neexistující právo nemůže být regulačním plánem omezeno. Regulační plán stanovuje způsob zástavby, mj. například proto, aby docílil jednoty hmoty uličního vzhledu, kvality vzhledu, míry zatíženosti území, zachování charakteru stávající zástavby apod., což stanovením předmětných regulativů v souladu se stavebním zákonem a zadáním činí. Stanovuje podrobnější regulativy, než umožňuje územní plán, zejména konkrétní situování staveb a jejich rozměry (podlažnost, rozšíření do prostor vnitrobloků apod.		
5.května	70	xxxxx	N	94	Rodinný dům č. p. 421 na č. parc. st. 490 je dotčen navrhovanou stavební čárou nepřekročitelnou. Navrhovaná čára znemožňuje využití pozemku jak umožňuje územní plán, je tedy s územním plánem v rozporu. Navrhujeme hranici nepřekročitelnou z regulačního plánu vyjmout, nebo omezit na lokality, kde má opodstatnění ve smyslu ochrany historické městotvorné zeleně, historických památek apod.	parc.č. st. 490 (č.p. 421) - ulice 5. května	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná o pozemek se zástavbou o výměře 205 m^2 a zahradu o výměře 89 m^2. Plocha zastavěná objektem je cca 117 m^2. Pozemek se stavbou se nachází v ploše, která je určena pro bydlení BI – individuální, v rodinných domech. Platný územní plán i návrh regulačního plánu by měl mít v daném případě provedenou v předmětné ploše změnu na BI-Ř, což by potvrdilo současný stav. Dle rozsudku KS v Brně z roku 2013 se za řadový dům považuje dům ve skupině nejméně 3 řadových domů na sebe navazujících přilehlými vlastními nebo společnými zdmi. Jedná se tedy o řadový dům. Dle platných regulativů územního plánu maximální míra zastavěnosti se stanovuje o výši 30 % jeho celkové výměry, minimální podíl zeleně na rostlém terénu je 50 %. Celková výměra pozemků činí 294 m^2, zastavěnost činí cca 40 %. Podíl zeleně činí cca 30 %. Platný územní plán tedy svými regulativy změnu existující stavby spočívající v jejím půdorysném rozšiřování neumožňuje. Tomu v zásadě odpovídá stanovení stavební čáry v pozemku regulačního plánu, který s územním plánem v rozporu není		
5.května	70	xxxxx	N	94	Mám konkrétní budoucí záměr přistavět zádveří směrem do ulice a vybudování zimní zahrady, kterou nám plná čára kolem celého domu znemožňuje	parc.č. st. 490 (č.p. 421) - ulice 5. května	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Dle další části námitky se nejedná o „čištění vnitrobloků“, stavby svým seskupením nevytvářejí v daném místě kompaktní blokovou zástavbu, nejedná se o část města, ke které se vztahují texty uvedeného Metodického materiálu. K této problematice viz vyhodnocení k podání evidovanému pod č. 85. K odkazu na Metodický materiál zpracovaný Josefem Holečkem v roce 2002, viz rozbor ad podání č. 85 a stanovisko NPÚ, č. 107		
5.května	70	xxxxx	N	94	Čištění vnitrobloků není veřejným zájmem, jde o překonanou záležitost, zeleň je již chráněna územním plánem a dále také vyhláškou 501/2006 Sb. Zástavba ve dvorech v centrech měst je tradičním historickým městotvorným prvkem. Trend ozeleňování vnitrobloků je považován za překonaný a chybný v Metodickém materiálu pro posuzování novostaveb a přístaveb ve vnitroblocích a pro ochranu prostředí vnitrobloku v pražské památkové rezervaci, Josef Holeček, Praha 2002.	parc.č. st. 490 (č.p. 421) - ulice 5. května	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na jakoukoliv až úplnou zástavbu pozemku, jednak proto, že vlastník nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku regulačním plánem jakkoliv omezen, jednak proto, že s nabytím pozemku nenabývá vlastník právo na něm kdekoliv cokoliv stavět.		
Lázeňská	101	xxxxx	N	126	Nesouhlasí se stanovením stavebních čar k pozemku č. parc. st. 2180 (rodinný dům č. p. 1476) dle regulačního plánu a žádá o stanovení stavebních čar na pozemcích 75/4 a 754/5 dle přílohy podání.	parc. č. st. 2180 (č.p.1476), parc. č. 75/4, 75/5 - ulice Lázeňská	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná o rodinný dům architektonicky a stavebně ukončeného tvaru a s okenními otvory v obou směrech, kde je navrhováno jeho prodloužení. Dále byla zjištěna existence dalšího objektu formou přístavby a nástavby na existujících chráněných zbytcích hradebního opevnění (!), které je vedeno v seznamu nemovitých kulturních památek; tato stavba není obsažena v mapě KN ČÚZK, a lze reálně předpokládat, že by nebyla oficiálně NPÚ povolena. Rodinný dům a související pozemky ve vlastnictví osoby uplatňující námitku je v ploše SC, k níž regulativy platného územního plánu připouštějí rozsah zastavění maximálně 30 %, podíl zeleně minimálně 25 % celkové výměry pozemků. V případě, že by byla možnost zástavby posuzována dle platného územního plánu, bylo by možno povolit další zástavbu v minimálním rozsahu, neboť zastavěno je z celkové výměry 454 m^2 cca 28 %, plocha zeleně činí 53 %. K plnému akceptování námitky nebyl shledán důvod. Lze případně zvážit větší benevolenci ve stanovení stavebních čar		
Zahrady	16	xxxxx	N	20	Návrh regulačního plánu je nepřesný a potřebuje úpravu v podobě omezení možnosti výsadby listnatých dřevin v dotčené oblasti pouze na pravý břeh potoka Šembery, respektive na levém břehu až od hranic pozemků č. parc. 113/1 a 112/3. Námitka je odůvodněna tím, že výsadba nových dřevin by měla za následek zvýšený spad listí a tím zvýšenou potřebu údržby staveb a pozemků nacházejících se v okolí, dále tím, že musí být porosty mýceny, aby nedocházelo k ucpávání profilu koryta, dále tím, že pro výsadbu na levém břehu není místo, protože tam vede příjezdová cesta. Umožnění výsadby by bylo zásahem do vlastnických práv, neboť by vedlo k zastínění pozemků zahrad u rodinných domů.	vodní tok Šembera 928/1, levý břeh parc. č. 113/1 a 112/3-ulice Zahrady (u Mlýnského rybníka)	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	Zeleň podél toku Šembery je znázorněna v podrobnosti, která je umožněna měřítkem regulačního plánu a jeho posláním, což je stanovení podrobnější koncepce prostorů MPZ. Nebylo možno v celém území provádět podrobné zaměření veškeré zeleně a dalších prvků mapového díla, jako jsou například cesty nezanesené v katastru nemovitostí v pozemcích, které jsou vedeny využitím jako neplodná půda a nikoliv jako komunikace (pozemek č. parc. 107 ve vlastnictví Povodí Labe), jakož i zjišťovat a navrhovat konkrétní druhovou skladbu zeleně její umístění, velikost koruny, apod. Zákres dřevin ve výkresu regulačního plánu značkou sděluje, že se jedná o prostor, kde by měla převažovat dřevinná vegetace jakožto doprovodná zeleň vodního toku, která je rovněž součástí významných prvků územního systému ekologické stability regionálního významu, jehož průchod územím a režim je stanoven nadřazenou územně plánovací dokumentací – zejména platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a platným Územním plánem Český Brod. Na pozemku č. parc. 107, jehož využití je předmětem námitky, v místě kontaktu s vlastnictvím osoby, podávající námitku, tj. s pozemkem č. parc. st. 1340, garáž) vegetace včetně dřevinné zeleně v současnosti existuje, je zde žádoucí z hlediska veřejného zájmu a ochrany přírody i krajiny, a regulačním plánem se potvrzuje. Konkrétní druhová skladba dřevin v případě, pokud by byla dřevinná zeleň případně v budoucnu revitalizována či nově vysazována, bude předmětem podrobného návrhu ÚSES. Návrh dřevinné zeleně není charakteru, že by bylo možno jej hodnotit jako návrh, zasahující do práv vlastníka pozemků č. parc. 1430 a 114/3 (pozemek s pozemkem č. parc. 107 sousedí jediným bodem) a omezující jeho práva, neboť na současném využití pozemku č. parc. 107, 1430 a 114/3, k. ú. Český Brod, návrh nic nemění. Zahrada by novou výsadbou zeleně nebyla zastíněna, i kdyby se v budoucnosti případně vyvinula koruna dřeviny na pozemku č. parc. 107, a stín dopadal na pozemky v jeho vlastnictví, jedná se o garáž, navíc pozemek zahrady je o délce přes 37 m.		
totožné s připomínkami č.94	71	xxxxx	N	95	Byly uplatněny námitky, které jsou textově doslovně zcela totožné včetně pravopisných chyb s námitkami uplatněnými v podání evidovaném pod č. 94	námitky totožné s č. 94	námitka se zamítá	Připomínka	ZAMÍTNUTO	Byly uplatněny námitky, které jsou textově doslovně zcela totožné včetně pravopisných chyb s námitkami uplatněnými v podání evidovaném pod č. 94.		
celý RP	105	xxxxx	N	130	Nesouhlasíme s návrhem RP, které se vážně dotýká našich práv a zásadně omezuje jak tato naše práva, tak naše budoucí podnikatelské aktivity	RP Český Brod	námitka se zamítá	námitka se zamítá	ZAMÍTNUTO	PROSÍME O NÁZOR KOMISE	Ano	
Jana Kouly	78	xxxxx	N/žádost	102	Žádám o povolení výjimky ze zákazu stavební činnosti (§ 99 odst. 3 SZ) Odůvodnění: z průběhu veřejného projednávání návrhu regulačního plánu, které se konalo 13. 5. 2019, vyplynulo, že lze očekávat časové průtahy s jeho schválením	parc. č. st. 124 (č.p. 103) a parc. č. 135 - ulice Jana Kouly	o námitce se nerozhoduje, nejedná se o námitku, ale o žádost	nejedná se o námitku, ale o žádost	ZAMÍTNUTO	Předmětem veřejného projednání bylo uplatnění stanovisek, připomínek a námitek. Tento proces nelze spojovat žádostmi o jinou procesní kauzu. Je třeba řešit samostatným podáním. Nejedná se o územní opatření o stavební uzávěře. Vymezení ploch a koridorů, v nichž je pro rozhodování podmínkou pořízení regulačního plánu, je obsaženo v platném Územním plánu Český Brod, kapitola I.3. výroku, hranice jsou obsaženy v jeho grafické části; ustanovení neobsahuje možnost stanovení výjimky. Územní plán lze měnit jeho změnou	Ano	
celý RP	109	xxxxx	N	136	Není pravdou, že nepřekročitelná čára je běžnou součástí regulačních plánů. Regulační plány jsou v naší republice spíše vzácností a tato čára je využívána opatrně a zřídka, v podstatě jen k ochraně historicky významných objektů a krajinných prvků. Žádáme o zrušení této čáry na našem pozemku.	RP Český Brod (nepřekročitelná čára)	námitka se zamítá	zamítá	ZAMÍTNUTO	Zrušit stavební čáry nepřekročitelné se nepřipouští, bylo by to vyloučení možnosti plnit základní účel, pro který se regulační plán zpracovává, a jeho degradaci jako materiálu pro řízení rozvoje území. Rovněž není nožné je v některé části území zrušit a v jiné ponechat. Stavební čára své opodstatnění ve smyslu ochrany historického prostředí, zvýšení estetiky prostorů a staveb na nich, a z důvodu nezbytné ochrany ploch dosud nezastavěných, zejména zahrad v celém území, v souladu s požadavkem NPÚ. Viz též další odůvodnění v textech č. 66, 85, 107 a jiných. **Námitce se vyhovuje za hranicí MPZ.**		