



Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. 15516/2010/STAV//KU
Č.j. MUCB 15331/2017
Vyřizuje: Ing. Barbora Vondrová, Ph.D.
Telefon: 321 612 139
Český Brod, dne 22.2.2017

Vymezení předkupního práva

V souladu s ustanovením § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), Vás informujeme o tom, že dle kapitoly H textové části str. 49 vydaného územního plánu Český Brod, který nabyl účinnosti **26. 1. 2017**, jsou územním plánem vymezeny veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- Plocha pro sport (sportovní hala, plavecká hala apod.) na pozemcích parc. č. 517/26, 517/34, 517/35 v k. ú. Český Brod
- Rekreační plocha Městský park na pozemcích parc. č. 686/2, 690/7, 691/2, 691/3, 691/4, 1057 v k. ú. Český Brod, 577, 578/4, 581, 582/1, 583, 584, 666 v k. ú. Liblice u Českého Brodu
- Plocha pro situování školství Štolmíř na pozemcích parc. č. 179 a 180 v k. ú. Štolmíř
- Plocha pro situování školství v Lukách na pozemcích parc. č. 622/1, 638 a 653/2 v k. ú. Štolmíř
- Plocha pro situování školství U Jahodiště na pozemcích parc. č. 226/51, 226/52, 253 a 900 v k. ú. Český Brod
- Plocha pro zařízení sociální péče, domy s pečovatelskou službou na pozemcích parc. č. 51/2, 51/3, 51/4, 51/8, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 335/1, 335/2, 1901, 1902, 1926 v k. ú. Český Brod
- Rozšíření hřbitova v Českém Brodu na pozemcích parc. č. 631/14, 638/20, 638/21, 638/27, 866/3 v k. ú. Český Brod
- Park u sídliště Jahodiště na pozemcích parc. č. 226/1, 226/49, 226/50, 247 v k.ú. Český Brod
- Parková plocha zeleně u hřbitova v Českém Brodu parc. č. 631/14, 631/15, 631/16, 638/20, 638/21, 638/22, 638/27, 866/3, 866/7, 866/9 v k. ú. Český Brod


Oprávněným z předkupního práva bude obec Český Brod.

Dle výše uvedeného ustanovení osoba oprávněná z předkupního práva podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí.

Textovou část územního plánu nebo regulačního plánu obsahující vymezení nebo změnu vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj neprodleně osobě oprávněné z předkupního práva a osobám, jejichž nemovitosti předkupní právo zatěžuje.

Předkupní právo podle stavebního zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo podle

tohoto zákona (dále jen "povinný vlastník"), má povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout oprávněné osobě tyto k odkoupení postupem a za podmínek podle tohoto zákona.


Ing. Barbora Vondrová, Ph. D.
odborný pracovník úřadu územního plánování
úředně oprávněná osoba

Úřad územního plánování
Český Brod

Příloha: územní plán obce Český Brod

Obdrží:

Město Český Brod, Odbor rozvoje, IDDS: jgqbsve
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

ÚL-62	N	Lokální biokoridor	
ÚL-63	N	Lokální biocentrum	
ÚL-64	N	Lokální biokoridor	
ÚL-65	S	Lokální biokoridor	
IP-66	S	Interakční prvek	
IP-67	S	Interakční prvek	
IP-68	S	Interakční prvek	
IP-69	S	Interakční prvek	
IP-70	S	Interakční prvek	
IP-71	S	Interakční prvek	
IP-72	S	Interakční prvek	
IP-73	S	Interakční prvek	
IP-74	S	Interakční prvek	
IP-75	S	Interakční prvek	
IP-76	S	Interakční prvek	
IP-77	S	Interakční prvek	
IP-78	S	Interakční prvek	
ÚL-79	N	Lokální biokoridor	
ÚL-80	N	Lokální biokoridor	
ÚL-81	N	Lokální biokoridor	
ÚL-82	N	Lokální biokoridor	
IP-83	N	Interakční prvek	
ÚL-84	S	Lokální biokoridor	
ÚL-85	N	Lokální biocentrum	
ÚL-86	N	Lokální biokoridor	
ÚL-87	N	Lokální biocentrum	
ÚL-88	S	Lokální biokoridor	
ÚL-89	N	Lokální biokoridor	
ÚL-90	N	Lokální biokoridor	
ÚL-91	N	Lokální biokoridor	

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Mezi veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, náleží navrhované veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (záchranný systém - integrovaný záchranný systém, městská správa, sport a rekreace, školství, zdravotní a sociální služby, veřejné vybavení ostatní nespecifikované dle potřeb sídelní struktury), navrhované veřejné prostory se zelení (hřbitovy, parky, kompozičně významná zeleň.

Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod, IČ 002 35 334, vše s výtčtem parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území (Š – Štolmíř, ČB – Český Brod, L – Liblice):

pořadové č.	stav	název, popis, identifikace	č. parc., katastrální území
Sport a rekreace - navrhované plochy a stavby			
OR-01	N	Plocha pro sport (sportovní hala, plavecká hala, apod.)	517/26, 517/34, 517/35 ČB
OR-02	N	Rekreační plocha Městský park	686/2, 690/7, 691/2, 691/3, 691/4, 1057, ČB, 577, 578/4, 581, 582/1, 583, 584, 666, L.
Školství – navrhované plochy a stavby			
OS-01	N	Plocha pro situování školství Štolmíř	179, 180, Š

OS-02	N	Plocha pro situování školství V Lukách	622/1, 638, 653/2 Š
OS-03	N	Plocha pro situování školství U Jahodíště	226/51, 226/52, 253, 900, ČB
Zdravotnictví, sociální péče – navrhované plochy a stavby			
OZ-01	N	Plocha pro zařízení sociální péče, domy s pečovatelskou službou	51/2, 51/3, 51/4, 51/8, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 335/1, 335/2, 1901, 1902, 1926, ČB
Hřbitovy – navrhovaná rozšíření			
GH-03	N	Rozšíření hřbitova v Českém Brodě	631/14, 631/20, 638/21, 638/27, 866/3, ČB
Veřejná prostranství - Parky a významná zeleň – navrhované plochy			
PZ-01	N	Park u sídliště Jahodíště	226/1, 226/49, 226/50, 247, ČB
PZ-02	N	Parávková plocha zeleně u hřbitova v Českém Brodě	631/14, 631/15, 631/16, 638/20, 638/21, 638/22, 638/27, 866/3, 866/7, 866/9, ČB

Pozn.: městská správa nemá plochu pro rozšíření úřadu (situování do jednoho místa) navrženou, protože č. parc. 947/2, k. ú. Český Brod, na který je rozšíření navrženo, je již v současnosti ve vlastnictví Města Český Brod.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán neobsahuje takové návrhy, které by měly negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

V řešeném území se lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita nenachází.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ

J.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Pro naplnění záměrů koncepce jsou v územním plánu stanoveny územní rezervy. Územní rezervy se týkají jednak ploch pro budoucí rozvoj funkcí pro případ naplnění návrhových ploch územního plánu, a jednak koridorů či částí staveb, stanovených pro rozvoj dopravní infrastruktury. Změna územní rezervy na návrhovou plochu se provádí změnou územního plánu.

Územní rezerva pro případný západní obchvat města byla z návrhu územního plánu vypuštěna, protože zátěže a její konkrétní trasování v krajině západně od Štolmíře nevedly k potvrzení její nezbytnosti a oprávněnosti. Pro případ, že by v budoucnu bylo uzavřením dopravního okruhu vně města Český Brod uvažováno, jedná se o nezastavitelná území, kterými by tato větev procházela, takže nehrozí, že by nová zástavba její případnou realizaci ovlivnila.

Mezi plochy územních rezerv patří část plochy bydlení v Kounickém předměstí, plocha u hřbitova v Českém Brodě, plocha v Liblicích, plochy výroby severovýchodně města (rezerva po vyčerpání stávajících návrhových ploch včetně ploch přestavby).

J.2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, V NICHŽ JE PRO ROZHODOVÁNÍ PODMÍNKOU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, A (PŘÍPADNĚ) DOHODOU O PARCELACI

Územní studii se předepisuje pořídít na plochy, kde systém zástavby, dopravy a technického řešení je třeba ověřit a stanovit ve větší podrobnosti, než umožňuje územní plán, a situování zástavby není zcela jednoznačné (například tam, kde se nejedná o jednoznačné doplnění parcelace rodinných domů, kde je třeba upřesnit velikost parcel,