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…..
celý RP	94	xxxxx	N	119	Nesouhlasím s regulačním plánem, protože mi neumožňuje na mém pozemku další úpravy, využití a rozšíření dle mých představ. Navíc se obávám, že mohu přijít o část svých pozemků a ve výhledu i o vlastní soukromí a pozemky by mohly být využívány mimo mé představy a proti mé vůli.	RP Český Brod	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Přezkumem bylo zjištěno, že na pozemku č. parc. st. 2205 je existující stavba rodinného domu, a na pozemku přilehlé zahrady další dvě stavby, které nejsou zanesené v mapě KN. V regulačním plánu jsou všechny stavby vyznačené i přes tuto skutečnost, byť neexistuje jejich přesné geodetické zaměření, neboť jejich rozsah byl z ortogonálních fotografií dobře identifikovatelný. Půdorys rodinného domu byl stavební čarou potvrzen. Vzdálenost od hranic sousedních pozemků je zřejmě 2 m, což odpovídá ustanovení § 25 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, menší vzdálenost stanovit stavební čárou se nepřipouští. Rodinný dům je hmotově a dispozičně ukončenou stavbou umístěnou z pohledu potřebného urbanistického vývoje městské památkové zóny kontroverzně a nezvykle, v rozporu s obecnými urbanistickými zásadami rozvoje (dokončení městského půdorysu památkové zóny tvorbou blokové zástavby s nezastavěným vnitroblokem), zřejmě v daném místě z toho důvodu, že podrobnější dokument stanovující regulaci v době jeho povolení neexistoval. V urbanistickém půdorysu bloku, jehož vývoj by měl být v souladu se zásadami vývoje MPZ, je proto potvrzen jako osamocená stavba uprostřed vnitrobloku. Zvážit by bylo možná benevolence stavebních čar – změna čar u západního a východního průčelí za nepřekročitelné, poněkud oddálené od těchto průčelí. Ostatní stavby neobsažené v hranicích stavebních čar nejsou určeny k odstranění, je u nich připuštěno užívání k účelu, ke kterému byly zbudovány a kolaudovány, a jejich údržba a opravy. Návrh ostatních staveb vymezením stavebních čar není příkazem, že vlastník - stavebník musí pozemek využít k zástavbě, pouze tuto zástavbu umožňuje 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 domu a podmínkou pro jeho umístění. Šíře veřejného prostranství VPSO č. 12 podél ulice Jana Kouly bude zúžena. Tím bude dosaženo, že regulační plán nezasahuje do práv vlastníka pozemku, tj. užívat pozemek a stavby na něm v rozsahu a k účelu, který byl povolen. Na situování novostaveb, ke kterým neexistuje právo umožňující jejich realizaci, a které povolení vyžadují, není právní nárok. Vlastník nemá právo zastavět pozemek libovolným způsobem dle jakýchkoliv svých představ.	
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	67	xxxxx	N	91	Navrhovaná čára nepřekročitelná nerespektuje stávající zastavěnost parcely, je vedena bez ohledu na skutečný stav, návrh je v rozporu s územním plánem. Ve dvorní části je uříznuta část stávající stavby, která byla součástí domu už při jejím vzniku. Zeleň je již chráněna územním plánem a vyhláškou 501, jedná se o bezdůvodné omezení majitele, čištění vnitrobloků není veřejným zájmem a je překonanou záležitostí. Žádáme o zrušení stavební čáry.	parc. č. st. 88 (č.p.33) - nám. Arnošta z Pardubic	námitce se vyhovuje částečně	částečne se námitce vyhovuje	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	V prověřených částech MPZ posunout dle návrhu.(viz.grafická část)	
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	53	xxxxx	N	69	Pokud dojde k vyloučení nebo omezení průjezdu vozidel na náměstí, bude dle jeho názoru problematické udržovat obchody v chodu, a dojde ke snížení pohybu osob v centru. Pokud dojde k drastickému snížení parkovacích míst, ubydou potenciální zákazníci obchodu, což bude mít za následek vylidnění centra. Jestliže se v regulačním plánu uvádí, že z 270 míst by mělo zůstat 90, není jasné, kde zaparkují návštěvníci centra, zákazníci obchodů, klienti bank, pošty a další. V současné době mám v přízemí umístěnu prodejnu potravin a bar, v druhé části připravuji provozovnu rychlého občerstvení. Návrhem snížení parkovacích míst se sníží celková hodnota mé nemovitosti.	parc. č. st. 11 (č.p.14) - náměstí Arnošta z Pardubic	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje (částečně)	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	V textu namítaného vyloučení průjezdu se jedná o průjezd – tranzit vozidel, která v současnosti náměstími projíždějí bez zastavení. Tento průjezd bude vyloučen zejména realizací obchvatu komunikací II. a III. tříd v centru města mimo zastavěné území města. V prostoru náměstí se bude jednat o preferenci pěšího pohybu před motorovou dopravou, o přeorganizování způsobu využití jednotlivých částí – parkování, situování parkové zeleně, pěších os, využití venkovních prostorů pro pobyt a setrvání uživatelů náměstí a jejich zařízení, včetně možnosti posezení na veřejných prostranstvích (předzahrádkách) při konzumaci jídel a nápojů, o vhodném situování tržiště, a o dopravní omezení, která jsou již zavedena (parkování za úplatu, omezení doby vjezdu zásobovacích vozidel, apod. Konkrétní údaj, o kolik parkovacích stání by měl být počet stání snížen, nebude regulačním plánem stanoven. Důvody tohoto opatření viz podrobněji ad připomínka evidovaná pod č. 45 tohoto vyhodnocení. Je nutno zabezpečit výraznou změnu kvality prostředí náměstí a současně i zajistit, aby zůstaly obchody a služby v parteru domů.	
náměstí Husovo a náměstí Arnošta z Pardubic (centrum)	91	xxxxx	N	116	Nesouhlas s návrhem nepřekročitelné stavební čáry. Žádají zrušení nepřekročitelné čáry domu. Důvody: výrazné omezení v obchodní činnosti, nelogické bránit výstavbě dalších garáží, uvnitř pozemku, když to vjezd na pozemek z veřejné komunikace umožňuje, na místo stodoly ve dvoře chceme postavit rodinný dům, máme v úmyslu požádat o půdní vestavbu, a žádáme o zapracování této skutečnosti do regulačního plánu.	parc. č. st. 56/1 (č.p. 63)- Husovo nám.	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	v listu NEJASNÉ	
Šafaříkova	24	xxxxx	N	29	Nesouhlasím s návrhem regulačního plánu, protože stavební čára závazná nekopíruje současný půdorys budovy (terasa, která je od postavení domu jeho součástí, a vjezdová vrata, která vedou do přístavku a druhého vchodu do domu).	parc. č. st. 342/1 - ulice Šafaříkova	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje (udělat souvislé čáry s ulicí)	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Terasou je zřejmě myšlena hmota budovy, která v druhém nadzemním poschodí vyčnívá půdorysně v podobě výstupku (arkýře) před rovinu uličního průčelí budovy nad prostor veřejného prostranství (chodníku). Tato hmota není zanesena v katastru nemovitostí, a regulační plán ji uliční ani stavební čarou závaznou nezaznamenává. Majetkově se jedná o stavbu vystupující z budovy nad pozemkem veřejného prostranství ve vlastnictví města. Této části námitky nelze vyhovět. Vjezdová vrata při jižní hranici pozemku jsou na hranici pozemku a do prostoru staveb se nezaznamenávají. Pokud jsou za nimi přístavky hlavní hmoty budovy, lze je zahrnout do stavebních čar, a stavební čáru ve formě nepřekročitelné čáry prodloužit směrem jižním. V tomto smyslu lze námitce vyhovět. Pokud existující povolené stavby nejsou zahrnuty uvnitř stavebních čar, neznamená to, že by byly navrženy k odstranění, je přípustná jejich oprava a údržba.	
Šafaříkova	42	xxxxx	N	54	Vznáším námitku na plánovaný vjezd na můj pozemek 158/2 a sousední pozemek 158/4 přes můj pozemek 158/10. Bude mi zamezeno svobodně nakládat s pozemkem a sníží se hodnota mého pozemku. Námitku odůvodňuje tím, že vjezd chápe jako přípravu pro územní plán k veřejnému vjezdu na části pozemků 158/2 a 158/4, které díky plánovanému rozdělení hranice veřejného prostranství vede k obavě o ohrožení mého vlastnictví pozemku.	parc. č. 158/2, 158/4, 158/10 - z ulice Šafaříkova	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Regulační plán současné využití pozemků ve vlastnictví osoby uplatňující námitky i nadále nevylučuje. Do vlastnických práv k existujícímu stavu regulační plán tedy nezasahuje. Zobrazuje, za jakých podmínek by bylo možno část tohoto pozemku využít k zástavbě, čímž sleduje vhodné doplnění půdorysu města, hospodárné a účelné využití zastavěného území a existující technické infrastruktury. K obavám vede zřejmě obsah výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, a k tomu příslušný text str. 15 odst. 12, kde návrh regulačního plánu ve veřejném zájmu výše uvedené hospodárné využití území návrhem nové zástavby podporuje stanovením hranic veřejného prostranství komunikace Jana Kouly, obsahujících i příjezd a přístup k navrhovaným stavbám. Úprava profilu ulice Jana Kouly byla regulačním plánem zařazena v souladu s plněním zadání regulačního plánu do nově navržených veřejně prospěšných staveb a opatření. Námitce se vyhovuje v tom smyslu, že rozsah okolí komunikace Jana Kouly se zmenší. Vybudování příjezdu z ulice Jana Kouly na pozemky nebude vedeno ve veřejném zájmu, bude až součástí případné zástavby, jejíž realizace je na vlastnících pozemků zahrad, a k níž je příjezd a přístup podmiňující stavbou. K otázce povinnosti realizace staveb dle návrhu regulačního plánu viz texty k podání č. 52 a 53. Návrh možnosti zástavby pozemků zahrad nesnižuje ceny těchto pozemků, naopak jejich cenu zvyšuje právě tím, že je zástavba umožňována.	
Šafaříkova	94	xxxxx	N	119	Namítám proti návrhu nerespektování hranic mého pozemku č. p. 158/4 (zahrada) a návrhu prostorově významnějších staveb na mém pozemku. Návrh chodníku přes můj pozemek vnímám jako přípravy na nucené vykoupení nebo vyvlastnění mého pozemku. Nesouhlasím s návrhem plánovaného vjezdu na můj pozemek.	parc. č. 158/4 - ulice Šafaříkova (Jana Kouly)	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Slabá červená čára naznačující dělení pozemku je orientační, a lze ji z návrhu vypustit, aby nebyla matoucí jako jakkoliv závazná, nebo do legendy bude doplněno k návrhu upozornění, že je orientační.	
Šafaříkova	94	xxxxx	N	119	Namítám k návrhu dělení pozemku v soukromém vlastnictví č. p. 158/4 a požaduji jejich vymazání. Jsem svobodný občan a chci si o pozemku rozhodovat sám, a ne aby někdo rozhodoval, jak jej mám dělit.	parc. č. 158/4 - ulice Šafaříkova (Jana Kouly)	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Silná čára u navrhované zástavby je hranicí budoucího veřejného prostranství – uliční čárou. Tuto linii vyloučit z návrhu nelze. Je limitní pro případnou realizaci staveb doprovázejících veřejné prostranství s pozemní komunikací Jana Kouly.	
Šafaříkova	79	xxxxx	N	103	Zákres nepřekročitelné čáry na jedné straně ulice Šafaříkovy pouze kopíruje stávající objekty, a to ještě ne všechny. Stavební čáru žádáme posunout z důvodu možnosti přístavby balkonů, o kterých do budoucna uvažujeme, a to tak, aby byla zahrnuta i část zahrady, jako je tomu na protější straně ulice a v okolních ulicích. Na pozemku č. parc. 151/1 (zahrada) v jeho jihozápadní části se nachází zahradní domek, který užíváme několik desetiletí a chtěli jsme na něj získat územní souhlas, na stavebním úřadě nám ale sdělili, že nemohou rozhodnout před schválením regulačního plánu. Žádáme o zakreslení domku do regulačního plánu – potvrzení stávajícího stavu. Jeho povolení dle stávajícího územního plánuje možné, nicméně po schválení regulačního plánu ve stávající podobě by to možné nebylo.	parc. č. 151/1 a st. 103 (č.p.88) - ulice Krále Jiřího a Šafaříkova	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Stavební čáru lze posunout a vést s ohledem na charakter bloku benevolentněji a posunout ji více před jižní průčelí. Požadavku zákresu a potvrzení stavby v zahradě nelze vyhovět. Objekt není zakreslen v mapách KN, osoba uplatňující námitky nedoložila jeho geodetické zaměření, a z ortogonální fotografie jeho velikost a umístění nelze přesně odvodit. Stavební úřad z titulu informace o nepovolené stavbě má zahájit řízení o odstranění stavby, jehož výsledkem může být i dodatečné povolení stavby, nebo konstatování, že stavba nevyžaduje ohlášení nebo stavební povolení. Výsledkem před schválením regulačního plánu by však mohlo být i to, že by objekt nemohl být povolen, pokud dodatečné povolení vyžaduje, protože v předmětném území v souladu s územním plánem povolit nelze, neboť je územním plánem stanoven rozsah území, kde je pro rozhodování podmínkou zpracování regulačního plánu. Možným řešením by bylo posunout stavební čáru, aby v ní byl objekt obsažen, to však odporuje logice stanovení této čáry, neboť by to byl precedens pro další, ať již povolené či nepovolené stavby uvnitř vnitrobloku. Dle § 103 stavebního zákona odst. (1) písm. e) ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení nevyžadují stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení. Zahradní objekt pro úschovu zahradního nářadí a nábytku či produktů zahrady takové definici vyhovuje, nevyžaduje tedy stavební povolení, a tedy ani dodatečné stavební povolení. Dle orientačního zjištění z ortogonální fotografie je zřejmě výměry do 25 m2. Takovou stavbu lze geodeticky zaměřit a požádat o zákres příslušný Katastrální úřad, aniž by byl zkoumán soulad s územním plánem.	
Krále Jiřího/ Zborovská	149	xxxxx	N	195	Náš pozemek je dotčen navrhovanou stavební čárou nepřekročitelnou. Navrhovaná čára nerespektuje stávající zastavěnost parcely, je vedena bez ohledu na skutečný stav a kontext. Znemožňuje využití, tak jak umožňuje územní plán, regulační plán je tak v rozporu s platným územním plánem což odporuje § 43 SZ. Navrhuji stavební hranici nepřekročitelnou z regulačního plánu vyjmout, nebo omezit na lokality kde má své opodstatnění… nejsme přesvědčeni, že naše konkrétní parcela (vlastník nemovitosti je dle KN jen jedna osoba) vyžaduje tento způsob regulace. Vliv na využití pozemku a nemovitostí na něm stojících a jeho cenu je nepoměrně větší ku zamýšlenému přínosu z ozelenění dvorů. Dále upozorňujeme, že čára stavební nepřekročitelná ani nerespektuje naši stávající stavbu.	Krále Jiřího 96, parc.č.st. 115/1, 115/2	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná o hlavní objekt pro bydlení na pozemku, doplněný dalšími stavbami vytvářejícími hmotově a materiálově různorodý výběžek do vnitrobloku, „slepenec" tzv. balastních staveb, (v jižní části garáže a kůlny) z nichž některé jsou a jiné nejsou obsaženy v platné mapě KN ČÚZK. Pozemky a stavby se nacházejí dle platného územního plánu v ploše SC, kde zastavěnost pozemku může být maximálně 30 % z celkové plochy, a podíl zeleně minimálně 25 % celkové plochy pozemku) tj. pozemků vlastníka – zastavěné plochy a nádvoří a zahrady, tvořící celek. Celková výměra je 716 m2, z toho zastavěno cca 340 m2, tj. cca 47 %, a zeleně je cca 360 m2, tj. 50 %. S ohledem na celkovou současnou zastavěnost plochy a regulativ ji omezující, by platný územní plán další zástavbu povolit vylučoval. Stavební čára nepřekročitelná navržená v regulačním plánu zástavbu naopak připouští větší měrou, s tím, že do stavební čáry nezahrnula právě stavby, které jsou vyhodnoceny jako nevhodné k výhledovému potvrzení. 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 se může stavebním čarám nepřekročitelným udělit větší benevolence.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 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. 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, 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). Dále viz rozsáhlá odůvodnění v textech pod č. 66, 85, 107, 180 aj	
Krále Jiřího/ Zborovská	96	xxxxx	N	121	Vyžaduji vyřazení hranic veřejného prostranství, - uliční čáry, čáry návrhu, vjezdu na parkovací místa, a parkovací místa, která se nacházejí na mých pozemcích. Nesouhlasím, aby přes náš pozemek byl zřízen průjezd k parkovacím plochám včetně zřízení plochy pro veřejné parkoviště.	parc. č. st. 381/1, st. 383/2 a parc. č. 710/2 - ulice Zborovská (naproti ZZN)	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Vypuštění uličních a stavebních čar je vyloučeno. Jsou to základní prvky regulace, pro kterou je regulační plán zhotovován, a splňují požadovaný účel regulačního plánu daný jeho schváleným zadáním. Zobrazení čar návrhu není závazné, bude proto z návrhu v hlavním výkresu buďto vypuštěno, nebo bude do legendy poznamenáno, že tento prvek je informativní, tedy nezávazný.	
Suvorovova	167	xxxxx	N	226	Dle historické mapy se na místech, kde dnes prochází stavební čára nepřekročitelná, nacházela budova, tudíž případná stavební činnost na pozemku do dvora by nenarušovala historický ráz.	parc.st.č.189, Suvorovova č. p.157	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Návrh lze upravit tak, aby bylo částečně vyhověno. Pozn.: situování budov, které se na pozemku vyskytovaly historicky v minulosti, nemá vliv na stanovení regulační čáry. Viz též souvisí s ad 84.	
Zborovská	96	xxxxx	N	121	Vyžaduji vyřazení hranic veřejného prostranství, - uliční čáry, čáry návrhu, vjezdu na parkovací místa, a parkovací místa, která se nacházejí na mých pozemcích. Nesouhlasím, aby přes náš pozemek byl zřízen průjezd k parkovacím plochám včetně zřízení plochy pro veřejné parkoviště.	parc. č. st. 381/1, st. 383/2 a parc. č. 710/2 - ulice Zborovská (naproti ZZN)	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Vypuštění uličních a stavebních čar je vyloučeno. Jsou to základní prvky regulace, pro kterou je regulační plán zhotovován, a splňují požadovaný účel regulačního plánu daný jeho schváleným zadáním. Zobrazení čar návrhu není závazné, bude proto z návrhu v hlavním výkresu buďto vypuštěno, nebo bude do legendy poznamenáno, že tento prvek je informativní, tedy nezávazný.	
Žižkova	39	xxxxx	N	48	Žádáme, aby dům nebyl veden jako ostatní památkové objekty. Na prezentaci návrhu nebylo uspokojivě vysvětleno, která instituce tento požadavek zadala a jaké to má důsledky pro vlastníky daných objektů.	parc. č. st. 188/2 (č.p. 467)-ulice Žižkova	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Jedná se o vyznačení ostatních památkově či jinak hodnotných objektů ve výkresu odůvodnění, neuvedených v seznamech NPÚ, tedy o informativní údaj v kontextu všech daností a informací o území, který není obsažen ve výkresu výrokové části dokumentu. V hlavním výkresu nejsou obsaženy ani objekty uvedené v seznamech NPÚ, ani objekty významnější památkové nebo jiné ochrany. V textu výroku je však stanoven regulativ, který nemá v hlavním výkresu příslušnou grafickou odezvu, což je nepřípustné. Tento regulativ na str. 16, odst. 4., zní:… „respektovat prvky stanovené k ochraně tímto regulačním plánem, tj. ostatní umělecky a historicky hodnotné pozemky, stavby a zařízení, v seznamech výše uvedených nejmenované. U takových objektů a pozemků jakékoliv jejich změny musí splňovat regulativy navržené tímto regulačním plánem, vysokou architektonickou estetickou úroveň a současně být kladně projednány s orgánem ochrany památek. V případě již zaniklého prvku nebo jeho převážné části se předepisuje historický nebo archeologický průzkum. Tento regulativ je třeba vypustit nebo přeformulovat. Regulativy stanovené regulačním plánem musí splňovat všechny objekty, rovněž musí být sledována jejich vysoká architektonická a estetická úroveň. V prostoru MPZ musí být z hlediska památkové hodnoty chráněny a posuzovány všechny objekty k tomu příslušným odborným orgánem. Jak osoby uplatňující námitky samy v podání dokládají, jedná se v jádru s největší pravděpodobností o původní starou budovu, obsaženou v nejstarších historických mapách, dle průzkumu poměrně citlivě změněnou, u které bylo výše uvedené požadavky stavebně historického průzkumu, pokud není k dispozici, požadavky obzvlášť citlivého postupu při změnách dokončené stavby, a zajištění zachování nebo zlepšení architektonické kvality logické stanovit. Ve výkresu odůvodnění je to upozornění na kvalitu, byť by v památkové zóně mělo být citlivě a odborně postupováno obecně vždy. Vlastník není na svých vlastnických nebo jiných právech ke stavbě krácen, projednání s orgány památkové péče je v MPZ tak jako tak nezbytné.	
Žižkova	39	xxxxx	N	48	žádáme o rozšíření možného využití pozemků o další alternativy, zejména o drobnější stavby, jako jsou garáže, kutilské dílny, apod., které respektují potřeby obyvatel.	parc. č. st. 188/2 (č.p. 467) a parc.č. 2113 - ulice Žižkova	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Současný stav objektu má, pokud byl povolen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, odstav vozidel dle požadovaného počtu stanoveného předpisy splněn. Pokud by byla navrhována změna existující stavby, která by vyvolala navýšením podlažních ploch potřebu dalších odstavných ploch a garáží, je možno je zajistit jako součást řešení změny stavby v hranicích stavebních čar. Totéž se týká dílen, provozoven, apod. Navýšení podlažních ploch je pak vázáno mj. i splněním požadavků na dopravu v klidu. V souvislosti s požadavkem se ukládá zpracovateli regulačního plánu prověřit v předmětném vnitrobloku možnost větší benevolence ve vedení nepřekročitelné stavební čáry. Současně v zeleni zahrad připustit stavby, které souvisí s jejich užíváním, například bazény, terasy, přístřešky, stavby pro úschovu zahradních potřeb a nábytku apod., a to takové kvality vzhledu a materiálů (například dřevěné), které lze snadno odstranit a nezasáhnou založením nebo podzemím do terénu.	
Žižkova	57	xxxxx	N	81	Stavební čára nepřekročitelná nerespektuje stávající zastavěnost, je vedena bez ohledu na skutečný stav, znemožňuje nám využití pozemku tak, jak umožňuje platný územní plán. Taková regulace za hranicí památkové zóny, je přísnější nežli na jiných místech uvnitř památkové zóny.	parc. č. st. 345/2 (č.p. 308) a parc. č. 195/5 - ulice Žižkova	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Kontrolou operátu mapy KN a ortogonální fotografie byly objeveny stavby, které nejsou zaneseny do aktuálních map KN (přístavky s pultovými střechami), vlastník tedy porušil své povinnosti jejich existenci dát do souladu s KN, nebo je realizoval bez povolení. Osobě uplatňující námitku lze vyhovět v tom smyslu, že stavební čára nepřekročitelná bude stanovena s větší benevolencí, nežli pouze potvrzením hlavní hmoty stavby.	
Jungmannova	104	xxxxx	N	129	Navrhovaná stavební čára nepřekročitelná nerespektuje stávající zastavěnost parcely, je vedena bez ohledu na skutečný stav a kontext. Znemožňuje mi využití pozemku tak, jak umožňuje platný územní plán, regulační plán je tak v rozporu s územním plánem, což odporuje § 43 stavebního zákona. Navrhuji stavební čáry z regulačního plánu vyjmout, nejsem přesvědčen, že parcela vyžaduje takový způsob regulace, pozemky jsou již za hranicí památkové zóny. Odstranění staveb není v souladu s veřejným zájmem, naopak by mělo být veřejným zájmem aby byl umožněn vznik služeb pro obyvatele Českého Brodu. Čištění vnitrobloků není veřejným zájmem, je překonanou záležitostí.	parc. č. st. 158/1 (č.p. 460) - ulice Jungmanova	námitka se zamítá	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	myška	
Masarykova /Sportovní	40	xxxxx	N	49	V návrhu regulačního plánu je za domem, který je součástí pozemku č. parc. st. 416/1 v ulici Masarykova situována stavební čára, která u stavby garáže již umožňuje jen provádění oprav a údržby. Neumožňuje její zateplení, nebo změny dokončené stavby, což považují osoby uplatňující námitku za zásah do vlastnických práv. Z návrhu regulačního plánu nevyplývá dle názoru osob podávajících námitku konkrétní a jasné odůvodnění, které by vyžadovalo takový zásah do vlastnických práv. Umístění garáže ve vnitrobloku je běžným způsobem řešení parkování osobních automobilů. Navrhujeme, aby stavební čára byla odstraněna.	parc. č. 416/1 (č.p. 363) - ulice Masarykova	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Z textu regulačního plánu je důvod a způsob stanovení stavebních čar jasný a srozumitelný. Vymezují zejména prostor pro situování nových staveb nebo pro umožnění realizace změn staveb existujících. Vně regulačních čar vnitrobloku je existence současných staveb akceptována, byť se v řadě případů jedná z řady důvodů o nežádoucí stav; není povoleno jejich jiné využití, prostorové rozšiřování, nástavby apod. Tím se nezasahuje do vlastnických práv, protože návrh regulačního plánu v daném případě nemění existující právní stav využití staveb a pozemků. Pokud je předjímán jakýkoliv budoucí stav, je to stav, na který není právní nárok. Doprava v klidu má být řešena na pozemku stavby, nebo u obytných domů v jeho bezprostředním okolí, tedy se předpokládá u existujících staveb právní stav, že toto ustanovení stavba ve stanoveném počtu plní. Regulační plán usměrňuje budoucí výstavbu. Odstranění stavební čáry by bylo proti jednomu ze základních zadáním stanovených účelů, který má regulační plán plnit. Námitce se vyhovuje v tom smyslu, že stavby či jejich části, které jsou vně, mimo hranice stavebních čar, bude možno zateplit. Může se jednat i o prostory, kde je zateplení žádoucí, byť hmotově a urbanisticky je stavba situována nevhodně.	
Sokolovská	140	xxxxx	N	185	Předmětná stavba je dotčena stavební čárou nepřekročitelnou. Nerespektuje stávající zastavěnost parcely, je vedena bez ohledu na skutečný stav a kontext. Znemožňuje využití, tak jak umožňuje územní plán, regulační plán je tak v rozporu s platným územním plánem což odporuje § 43 SZ. Navrhuji stavební hranici nepřekročitelnou z regulačního plánu vyjmout, nebo omezit na lokality kde má své opodstatnění… nejsme přesvědčeni (kdo?) že naše konkrétní parcela (vlastník nemovitosti je dle KN jen jedna osoba) vyžaduje tento způsob regulace. Máme konkrétní budoucí záměr prodloužit původní garáž o max. 4 m směrem do ulice. Přípravné práce jsme již zahájili.	Sokolovská č.p. 1471, parc.č.187/9, parc.č. st. 2228	námitce se vyhovuje částečně	námitce se vyhovuje částečně	ČÁSTEČNĚ SE VYHOVUJE	Přezkumem bylo zjištěno, že se jedná o rodinný dům o jednom nadzemním podlaží a podkroví v zahradě, kde je umístěna i samostatná garáž a odstavná plocha pro další osobní automobil. V regulačním plánu byl půdorys domu vymezen dle platné mapy KN a v hlavním výkresu nebylo zjištěno pochybení oproti současnému stavu. Zastavěná plocha domem má výměru 84 m2, zahrada 365 m2, celková výměra nemovitosti je 449 m2. Ze zahrady (plochy zeleně) je zastavěno cca 36 m2 garáží, 58 m2 je zpevněno stáním pro osobní vozidlo a cca 12 m terasou. Celková výměra zastavěné plochy je v současnosti 120 m2, tj. 26,7 %, plocha zeleně 259 m2, tj. cca 58 %. Dle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše BI – plochy bydlení individuální, v rodinných domech. V platném územním plánu se maximální míra zastavěnosti pozemku pro zástavbu izolovaným domem v ploše BI stanovuje o výši 30 % jeho celkové výměry. Minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu pozemku pro zástavbu izolovaným rodinným domem má tvořit 50 % celkové výměry pozemku. Předmětná nemovitost se nachází v ploše, v níž je pro rozhodování stanoveno (dle závazné části platného územního plánu) pořízení regulačního plánu, tj. v současnosti nelze podle územního plánu v ploše povolit změnu stavby nebo novou výstavbu. Pokud by toto ustanovení neplatilo, regulativy platného územního plánu pro plochu BI umožňují další zástavbu na pozemcích ve vlastnictví osob uplatňujících námitku do vyčerpání výše uvedených hodnot maximální rozlohy zastavěné plochy a minimálního podílu zeleně na nemovitosti. Stanovení stavebních čar je v tomto případě přísnější než regulativy platného územního plánu, proto je možno je stanovit s větší benevolencí. Přístavba ke garáži o délce do 4 m by byla o výměře cca do 20 m2, tedy by bylo zastavěno cca 30 % pozemku, což je územním plánem připustné. Minimální podíl zeleně by byl cca 53 %. Připuštění většího podílu zastavěné plochy oproti současnému stavu (přístavba garáže) nebylo posuzováno z hlediska dalších územně technických podmínek. Situování případného požadovaného rozšíření stávající garáže směrem severovýchodním podél hranice se sousedním pozemkem č. parc. 187/8 bude posuzováno dle ustanovení § 25 odst. (5) a (6) vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, s ohledem na to, ‚že průčelí objektu na č. parc. st. 514 má směrem k předmětné hranici situována zřejmě okna obytných místností vzdálená 3 m od hranice pozemku. 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 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. 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, 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). Dále viz rozsáhlá odůvodnění v textech pod č. 66, 85, 107, 180 aj.	