



ČÍSLO SPISU S - MUCB 35372/2022
ČÍSLO JEDNACÍ MUCB 40156/2023
POČET LISTŮ/PŘÍLOH 1/0
VYŘÍZUJE Dočkalová
TELEFON 321612158
EMAIL dockalova@cesbrod.cz
ČESKÝ BROD 28. 7. 2023

Krajskému úřadu Středočeského kraje
prostřednictvím.
Odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70
Český Brod

Odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Český Brod Odbor výstavby a územního plánování čj: MUCB37438/2023 doručené dne 17. 7. 2020.

Město Český Brod se tímto odvolává proti rozhodnutí čj. MUCB37438/2023 ve věci schválení stavebního záměru na stavbu RD (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 51/2 (ostatní plocha), parc. č. 52/1 (zahrada) v katastrálním území Štolmíř.

Město vydalo k záměru stavby dne 8. 8. 2022 vyjádření č.j: MUCB 42035/2022 tohoto znění:
„Město Český Brod s předloženým návrhem **nesouhlasí**.

Charakter lokality, na které se stavební pozemek nachází je naznačen v územním plánu Českého Brodu, společně s regulací (plochy bydlení – individuální, venkovského typu - BV).

Předmětný pozemek se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Ve stávající zástavbě je nutné zásadně dodržovat princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, a to pokud možno co nejvíce v urbanistických stopách historické zástavby. Dostavbu objektů je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení, které vhodným způsobem citlivě reaguje anebo navazuje na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění. V existující tradiční a klasické (historické) zástavbě je třeba dostavby provádět tak, aby nedošlo k narušení uspořádání historické zástavby. Vyjma závadných anomálií se jedná o lokalitu s vymezenou hloubkou zástavby hlavních hmot. Vzdálenost od uliční hrany pozemku u sousední zástavby nepřesahuje 40 m. Navrhované řešení svým umístěním nerespektuje původní dochovanou zástavbu, obvyklou hloubku zástavby a narušuje svým umístěním intimní část pomyslného vnitrobloku.

Odůvodnění:

Záměr neodpovídá charakteru lokality (viz. §20, odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. a §90 stavebního zákona a nerespektuje regulativy dané platným územním plánem zvláště proto, že nerespektuje hloubku zástavby vymezenou stávající zástavbou.“

Stavební úřad požadavky vyjádření města vyhodnotil jako námitky účastníka a námitky zamítl s odůvodnění, že závazné stanovisko orgánu územního plánování označilo stavební záměr za přípustný.

Město na svém vyjádření, že záměr přípustný není z výše uvedených důvodů, trvá.



Dále je v podmínkách pro provedení stavby uvedena podmínka z hlediska dopravy:

„nové dopravní napojení pozemku p. č. 51/2 k. ú. Štolmíř povolí MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, a to za doložení stanovisek dle § 10 odst 4. písm. a) zákona č.13/1997 Sb., Zákon o pozemních komunikacích, tzn. stanovisko vlastníka dotčené komunikace - ul. Za Rybníkem, kterým je Město Český Brod a závazné stanovisko Policie ČR KŘP Střed, kraje DI Kolín.“

Podle § 10 odst 4 písm a) zák. o pozemních komunikacích příslušný silniční správní úřad si před vydáním povolení o připojení dálnice, silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace k dálnici, silnici nebo místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá stanovisko vlastníka pozemní komunikace vyšší kategorie nebo třídy.

Povolení dopravního napojení na místní komunikaci Za Rybníkem však nebylo vydáno, Vlastník komunikace Za Rybníkem (Město Český Brod) s napojením pozemku 51/2 nikdy nesouhlasil.

Pozemek p.č. 52/1 v k.ú. Štolmíř byl původním vlastníkem prodán, ale bez přístupové cesty. Přístup k pozemku p.č. 52/1 v k.ú. Štolmíř měl původní majitel přes pozemek parc.č. 52/2 v k.ú. Štolmíř. Nový majitel pozemku p.č. 52/1 v k.ú. Štolmíř požádal o povolení rozšíření stávajícího vjezdu na pozemku 17/3 v k.ú. Štolmíř, aby získal přístup na svůj pozemek p. č. 52/1 v k.ú. Štolmíř. Rada města Český Brod svým usnesením číslo 183/2023 ze dne 26. 4. 2023 zamítla žádost vlastníka pozemku p.č. 52/1 v k.ú. Štolmíř o rozšíření vjezdu.

Jelikož záměr stavby RD nemá vydaný souhlas s dopravním napojením, domníváme se, že záměr stavby neměl být schválen.

Z výše uvedených důvodů se proti rozhodnutí č.j. MUCB37438/2023 odvoláváme.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutí č.j. MUCB37438/2023 ve věci schválení stavebního záměru stavby RD na pozemku parc. č. 51/2 (ostatní plocha), parc. č. 52/1 (zahrada) v katastrálním území Štolmíř **zrušil**.

Mgr. Tomáš Klinecký
starosta města