

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 23.01.2019

### **Navýšení kapacit parkování u nádraží - Klučovská**

**Předkládá:** Mgr. Jiří Havlíček, Zastupitel

**Zpracoval:** Mgr. Jiří Havlíček, Zastupitel

**Konzultováno:** Jakub Nekolný, Pavel Janík, Tomáš Klinecký, Jana Marková, Tomáš Charvát, Milan Majer, Filip Ulík, Jiří Stuchl

### **Návrh na usnesení:**

#### **Zastupitelstvo města ukládá:**

- radě města zahájit jednání s Českými drahami, a.s. (IČO: 70994226) a Středočeským krajem za účelem odkoupení (využití) pozemků bývalého nákladového nádraží p.č. 709/4 (zájmová část), 265 a 2014, k využití pro parkování v oblasti nádraží.

### **Důvodová zpráva:**

#### **1) Informace o materiálu pro RM (ZM)**

S ohledem na demografický rozvoj Města Český Brod je třeba řešit dopravní situaci v oblasti nádraží, především pak možnosti navýšení kapacit pro parkování osobních vozidel. Výstavba parkovacího domu v areálu ZZN je z mnoha významných důvodů nevhodná a zároveň zde existuje velké riziko, že nevyřeší problémy s parkováním v okolí nádraží (Škvárovna). Zároveň je tento návrh variantou k plánovanému zřízení dočasného parkoviště v areálu bývalého cukrovaru.

Město by mělo začít jednat **o odkoupení části pozemku p. č. 709/4 + pozemek p. č. 265, na kterém je vybydlená patrová budova (bývalé skladové prostory a kanceláře) a p. č. 2014 (rozpadlá budova 6x5m)**. Pozemky se nachází přímo u nádraží se stávajícím výjezdem na silnici II/330 (ul. Klučovská). Pozemky jsou ideální k využití pro stavbu klasického parkovacího domu (cca 200 vozidel + 40 parkovacích stání před objektem + možnost dalších cca 50 parkovacích míst v zadní části pozemku) nebo povrchového parkoviště (minim. 150 vozidel + možnost dalších cca 50 parkovacích míst v zadní části pozemku). Na toto je nutno vypracovat samostatnou studii, s ohledem na možnosti čerpání dotací.

Pozemky jsou velice strategické pro rozvoj oblasti kolem nádraží, zejména s využitím k parkování a další dopravní obslužnosti. Již nyní, bez jakýchkoliv větších stavebních zásahů, mohou na pozemku parkovat vozidla. Tyto pozemky mají ideální předpoklady pro zamýšlené řešení parkování v této oblasti – téměř nulová docházková vzdálenost k nádraží a nástupišťům pomocí podchodu i pro osoby s

## Město Český Brod

omezenou schopností pohybu a orientace. Kultivace prostoru, který je již nyní funkčně využit pro dopravní obslužnost. Možnost vytvoření nové plochy pro parkování na dnes relativně volném prostranství. Potenciál pro začlenění další zeleně, která by přispěla ke zlepšení klimatických i hlukových podmínek.

Jednalo by se tak o rozvoj této lokality směrem k pohodlnějšímu odbavení cestujících na nádraží v Českém Brodě. Byla by tak i vyřešena problematika parkování v oblasti Škvárovny a Mexika, kde nyní parkují svá vozidla osoby dojíždějící za prací do hlavního města. Vzniklé řešení by bylo vhodné z hlediska ideálního napojení na silnici II. třídy č. 330, která má dostatečnou kapacitu pro zvládnutí všech vozidel najíždějících do této oblasti. Takřka minimálně by zvýšený pohyb vozidel omezoval stávající obyvatele, protože nejbližší zástavba s obytnými domy je dostatečně vzdálena od zamýšleného umístění, ať už parkovacího domu nebo povrchového parkoviště. Jednání o odkupu pozemků se státní institucí jako jsou České dráhy, a.s. bývá jasné, transparentní s přístupem řádného hospodáře na obou stranách. Možnosti a průběh jednání lze ilustrovat na odkupu předchozího pozemku, který v této oblasti město v nedávné době od Českých drah zakoupilo. Jedná se o pozemek určený k realizaci parkoviště tzv. „Bike and Ride“ (parkoviště pro jízdní kola a motorky) s kupní cenou ve výši 610.000,- Kč (dle KN pozemek p.č. 709/26 ostatní plocha o výměře 1.395 m<sup>2</sup>), který byl ve vlastnictví Českých drah, a.s.. Cena za m<sup>2</sup> byla stanovena znaleckým posudkem na 437,-kč/m<sup>2</sup>. To vše bylo schváleno a odhlasováno na jednání ZM dne 19.9.2018. S realizací tohoto parkoviště souhlasili všichni přítomní zastupitelé bez rozdílu politické příslušnosti.

V případě odkupu výše uvedených pozemků by městu vznikly náklady odhadem okolo cca 4 mil. Kč (koupě včetně zadní části bývalého nákladového nádraží - pozemku p.č. 709/26) + demolice stávajícího podsklepeného dvoupodlažního objektu. Tato cena je orientační, stanovena na základě odkupu vedlejšího pozemku od Českých drah (2018).

Stejným způsobem byl v nedávné minulosti zakoupen pozemek a realizováno povrchové parkoviště pro osobní vozidla, které se nachází rovněž v blízkosti nádraží při silnici č. 330. Toto parkoviště bylo rovněž postaveno s využitím dotací.

V příloze jsou situační výkresy pozemků k zamýšlenému odkupu, včetně přibližného vyobrazení varianty s parkovacím domem a s povrchovým parkovištěm. Dále pozemky, které město již vlastní nebo které byly odkoupeny v poslední době (parkoviště Bike and Ride).

### **2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)**

### **3) Dopady řešení na rozpočet města**

### **4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města**

### **5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu**

Město Český Brod