



# Město Český Brod

Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

---

## Zápis z jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu ze dne 2. května 2022

---

Číslo spisu: S-MUCB 9334/2022

Číslo jednací: MUCB 25614/2022

**Přítomni:** Ing. Jan Přikryl, Ing. Jaroslav Sýkora, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Petr Smažil,  
Ing. Milan Majer

**Nepřítomni:** Ing. Petr Kovář, Pavel Fuchs, Václav Korec, Jiří Pospíchal, Ing. Michal Fott

**Omluveni:** Ing. Richard Lupoměský, Ing. arch. Miroslav Siegert

**Hosté:** Mgr. Hana Dočkalová, Mgr. Tomáš Klinecký

Zapisovatelka: Lenka Hoffmannová

### Program:

1. Zahájení
2. Nový člen komise
3. Informace z OR
4. Odkup pozemků od Českých drah (lokalita zanádraží)
5. Projednání návrhu změny ÚP č. 3
6. Diskuze
7. Ukončení

1) Jednání komise zahájil Ing. Jan Přikryl v 17:13 hodin, v obřadní síni v budově č.p. 70, nám. Husovo, Český Brod.

#### 2) Nový člen komise

Rada města na jednání dne 6. 4. 2022 přijala usnesení č. 146/2022, kterým zvolila nového člena komise, Ing. arch. Miroslava Siegerta.

#### 3) Informace z OR

- občané Českého Brodu, včetně Zahrad, Liblic a Štolmíře, dostali do schránek Katalog projektů města Český Brod, jedná se o souhrn nejdůležitějších a nejzajímavějších projektů, které město realizovalo v letech 2017 – 2021

- veřejné zakázky:
- ulice Nová v Liblicích – zrušeno – v nejbližší době bude ČEZ pokládat el. kabely do pozemků pod chodníky, z tohoto důvodu byla veřejná zakázka zrušena, bude řešeno, až bude akce ČEZ dokončena
  - ulice Tuchorazská – zrušeno – přeprojektování, oddělení dešťové kanalizace od splaškové
  - radar na I/12 – vyhlášeno výběrové řízení na dodavatele
  - střecha Anna – smlouva na výběr zhotovitele projektové dokumentace půjde do RM
  - trafostanice v nemocnici – vyhlášeno výběrové řízení
- uprchlíci z Ukrajiny – ubytování v horních patrech budovy veteriny v ulici Klučovská, 2 byty v areálu bývalého ZZN, internát školy v Liblicích, bude uzavřena Smlouva se Středočeským krajem týkající se příspěvku na ubytovanou osobu.
- přivaděč – mělo být dokončeno v červnu 2023, homogenizace povrchů s KSUS, od ulice Palackého ven z města a také v Zahradech (v obydlené části), stihnou vše ještě letos
- v letošním roce proběhne výměna zbytku lamp veřejného osvětlení, z původních sodíkových na LED světla s nižší spotřebou, připravuje se dotace
- město obdrželo dotaci na propojení vodovodních řadů na sídlišti
- město obdrželo dotaci na chodník Tyršova u Sokolovny
- ulice Žižkova - město dostalo dopis od Středočeského kraje, jak je připraveno na rekonstrukci ulice. Proběhla diskuze.

Doporučení komise – zvážit zahájení rekonstrukce ulice Žižkova v redukované variantě Žižkova ul. po ulici Komenského (I. etapa)

- bude vyhlášena výzva týkající se odpadů – je zde varianta polozapuštěných kontejnerů, proběhla diskuze na téma umístění těchto kontejnerů, možné umístění Na Cihelně, v Liblicích u hřiště, Bedřicha Smetany, Štolmíř.
- dne 16. 5. 2022 bude představena studie dalšího rozšíření ČOV na 17.500 EO
- č.p. 56 – proběhlo předání staveniště a zahájení prací
- u bývalého areálu ZZN – kruhový objezd – řeší se pozemky v soukromém vlastnictví, (v ulici Zborovská u viaduktu), objednan znalecký posudek a poté bude jednání o odkoupení částí pozemků.
- stavební povolení - MŠ Kollárova – čeká se na dotační titul
- stavební povolení – ZŠ Žitomířská – novostavba – máme geometrický plán, nyní objednan znalecký posudek týkající se právy stavby, Dobrovolný svazek obcí čeká na rozhodnutí vlády, možná navýšení dotace. Řízení o stavbě v Doubravčicích má zpoždění. Je zde doporučení na stavbu po etapách, napřed Český Brod, následně Doubravčice. Proběhla diskuze.
- umístění depozitáře Regionálního muzea v Kolíně v areálu bývalého ZZN – kraj zadá studii, kde bude uveden návrh na umístění, možná bude propojení se silem
- jednání s panem Martinem - část pole za městem směrem na Klučov – objednan znalecký posudek, vedení města zjistí, zda-li má HZS zájem o směnu pozemků
- lokalita „nové mexiko“ (proti finančnímu úřadu) – postupně jsou doplňovány chodníky v prolukách mezi zástavbou. Chybí chodníky v ulici Ke Zvonečku. Diskuze na téma průchodnost chodníků v ulici Pod malým vrchem z důvodu parkujících aut a osazování zelení místními obyvateli.

#### 4) **Odkup pozemků od Českých drah (lokalita zanádraží)**

Informace z OR - jedná se o odkup pozemků od Českých drah (dále jen ČD) - lokalita zanádraží, do vlastnictví města Český Brod. Po dlouhodobém jednání s ČD, souhlasilo zastupitelstvo města s uzavřením Kupní smlouvy týkající se pozemků KN p.č. st. 265 včetně budovy č.p. 478 a pozemku KN p.č. 709/28 v obci a k.ú. Český Brod (1. 12. 2021 usnesením č. 122/2021). Na základě další komunikace s ČD byl odbor rozvoje informován, že se na pozemcích nachází rampa, kterou má ve správě Správa železnic, s.o. (dále jen SŽ). Požádali jsme SŽ o potvrzení této skutečnosti a sdělení, jaký bude postup řešení. SŽ nás informovala, že rampa se nachází na všech dotčených pozemcích, i pod stavbou a je dotčena majetkoprávním vypořádáním mezi SŽ a ČD, do doby vypořádání nelze s předmětnou stavbou nijak nakládat. Proběhla diskuze.

Doporučení komise – vznést dotaz na SŽ, kdy bude vypořádáno narovnání mezi SŽ a ČD.

#### 5) **Projednáání návrhu změny ÚP č. 3**

Ing. Myška dokončuje zpracování, do léta by mělo proběhnout veřejné projednání, pak zpracování připomínek. Proběhla diskuze.

Ing. M. Majer – je ke zvážení, zda-li by město nemělo hradit vlastníkovu pozemku za snížení hodnoty pozemku, pokud se změní územní plán. Tato hodnota by měla být součástí územní studie, kde zdi zpracování studie.

Nabízí se otázka- pokud dojde dojde ke zhodnocení pozemku, bude vlastník pozemku doplácet městu?

Ing. J. Sýkora informoval, že je zde kolize s územní studií – Liblické předměstí a malechovská spojka. Územní studie zpracované po schválení dnešního znění územního plánu obsahují řadu návrhů na jeho změny, které nebyly jmenovitě komisí pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu ani v ostatních orgánech města projednány se závěrem, která takto navrhovaná konkrétní změna má být do změny č. 3 územního plánu promítnuta a která ne. Nestalo se tak ani v případě návrhů odboru rozvoje na posouzení třinácti změn. V této souvislosti zvláště postrádám posouzení možnosti umístování kromě dvoudomů také řadových domů v rozvojových plochách. Zamezení takové možnosti s odkazem na chování našich předků, minimalizace záborů zemědělského půdního fondu i ekonomických a energetických nároků pro zřízení rozvojových ubytovacích kapacit považuji za odporující veřejnému zájmu.

Pokud si Středočeský kraj naplánuje stavební akci a zanese ji do Zásad územního rozvoje, musí město tuto akci respektovat a změnit územní plán tak, aby byl se Zásadami v souladu.

#### 6) **Diskuze**

Cyklostezka kolem Kutilky – proběhlo jednání s vlastníky pozemku, většina vlastníků se nezúčastnila, ani nevyjádřila.

Ulice na Křemínku – jak bude řešeno parkování, zeleň apod., probíhají jednání, různé varianty odst. pruhu, jednosměrky, povrchy. OR zašle členům komise návrhy studií od pana Sobola.

Dne 16. 5. 2022 bude veřejné projednání dopravní studie lokality ohraničené ulicemi Žižkova, Komenského a Žitomířská.

Jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu bylo ukončeno v 19:20 hodin.

Zápis z jednání komise ze dne 04. 04. 2022 byl předložen na jednání Rady města Český Brod, konané dne 27. 4. 2022 a následně umístěn na webové stránky města Český Brod.

Termín příštího jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu: 6. 6. 2022 v 17:00 hodin v obřadní síni v budově č. p. 70, nám. Husovo, Český Brod.

Zapsala: Lenka Hoffmannová

Ověřil: Ing. Jan Příklad