



## Zápis z jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu ze dne 1. 12. 2025

Číslo spisu: S-MUCB 9334/2022

Číslo jednací: MUCB 107764/2025

Přítomni: Jan Příkryl, Jarmila Fischerová, Markéta Havlíčková, Richard Lupoměský, Patrik Macho, Martin Sklenář, Petr Smažil, Jaroslav Sýkora, Petr Šmejkal,

Nepřítomni:

Omluveni: Pavel Fuchs, Miroslav Siegert, Renáta Tejnská, Světlana Zipserová,

Hosté: Milan Majer – místostarosta,

Zapisovatelka: Lenka Hoffmannová

### Program:

1. Zahájení
2. Informace z vedení města
3. Seznámení komise s aktualizovaným jednacím řádem komisí rady města
4. Upřesnění termínu komise dne 2. 3. 2026
5. Seznámení komise města s projednanými body rady města vztahujícími se k příslušnému zápisu z jednání komise, případně k jinému materiálu předloženému na jednání rady města z podnětu komise
6. Návrh kruhové křižovatky u prodejny Penny market
7. Prodej pozemku v ulici Zborovská (Kounická)
8. Diskuze
9. Ukončení

### 1) Zahájení

Předseda komise J. Příkryl přivítal přítomné a v 17:04 zahájil jednání komise v obřadní síni budovy č.p. 70 náměstí Husovo v Českém Brodě.

### 2) Informace z vedení města

- ulice Sportovní – přečerpávací stanice – kolaudační rozhodnutí nabylo právní moc, dle počasí probíhá rekonstrukce chodníků, hřiště – máme studii, připravují se podklady pro vyhlášení zakázky formou design and build pro dopracování projektu včetně realizace, plánované sociální zařízení na hřišti by možná mohlo být v přízemí budovy č.p. 501 (boční vchod).
- umístění mateřské školy v budově č.p. 501 – město má prováděcí dokumentaci, bude vyhlášena zakázka na zhotovitele, budou obesané i společnosti, které pro město již stavební práce prováděli, úřad práce je přestěhován, probíhají dokončovací práce a bude přestěhován i poslední nájemce budovy do nových prostor.
- přechod v ulici Zborovská u ulice Ruská – nyní nic nového, čeká se na jaro, proběhne červený bezpečnostní nástřik, kolaudace se bude řešit až po nástřiku.
- předání komunikace v prodloužené ulici Kounická – smlouvy s Resort Antico budou předloženy do zastupitelstva města ke schválení.
- přístavba školy Žitomířská a nová škola Dobrovolného svazku obcí Český Brod-Doubravčice, stavba v Českém Brodě – jsou vazníky nad novou tělocvičnou, práce pokračují, záleží na počasí, do konce roku by mělo dojít k zastřešení tělocvičny, spojovací krček mezi novou a původní budovou má základovou desku, proběhla hydroizolace původní budovy, došlo k přesunu kotelny v původní budově, je hotová výtahová šachta pro původní budovu.

- kruhová křižovatka – proběhly nástřiky červenou barvou, řeší se závady (např. kývající se sloupky).

#### 18:04 příchod M. Majer

- č.p. 202 – dokončuje se nová střecha, nová okna, pokud budou dobré klimatické podmínky, bude letos i nová fasáda, jinak na jaře. Je naplánovaná oprava střechy na vedlejší budově z důvodu propojení budov a nezatekání do budovy.

#### 18:09 odchod M. Majer

- MŠ Kollárova – čeká se na přestěhování dětí do budovy č.p. 501 v ulici Sportovní.
- ulice Sportovní (u mateřské školy) – řeší se rozšíření komunikace pro parkování (zrušení zeleného pásu), dále rozšíření chodníku pod viaduktem na 1,20 m, vozy HZS a svozu odpadu projedou.
- demolice rozestavěné polikliniky – řeší se DIO.

#### 18:12 příchod M. Majer

- depozitář Středočeského kraje v areálu bývalého ZZN – stále je vyhlášeno výběrové řízení na projektanta.
- polopodzemní kontejnery v ulici Komenského – práce jsou hotové, proběhla kolaudace, nerovný chodník bude upraven dle klimatických podmínek.
- osázena zeleň u ostatních míst s polopodzemními kontejnery.
- ulice Masarykova – dosázena část zeleně.
- rekonstrukce náměstí – proběhlo setkání s podnikateli na náměstí, domluvena etapizace prací, napřed proběhnou práce na spodní části náměstí, bude postupné uzavírání a otevírání tak, aby bylo náměstí vždy průjezdné.
- cyklotrasy ve městě – do konce týdne by měl být na nově odkoupené části pozemku u prodejny PRO-DOMA provizorní plot, dojde k oplechování skladu, pokácení stromů, likvidaci kořenů, firma J. Ropek odbourá původní asfalt, čekáme vyjádření památkářů, druhá část stezky u bytových domů Pod Malechovem je hotová.
- změna č. 4 ÚP – došlo k zapracování připomínek, bude předloženo do zastupitelstva města ke schválení.
- stavební práce č.p. 70 – práce budou zahájeny cca v půlce prosince 2025, čeká se na dokončení prací 3 kanceláří v budově č.p. 56 a uvolnění zasedací místnosti u obřadní síně na č.p. 70. Předpokládaná doba prací na č.p. 70 jsou 4 měsíce.
- lokalita útulny – altán je již postaven, je mlatová podlaha, bude ohniště, přidáno venkovní posezení – špalky, odpadkové koše, něco na opření kol cyklistů, je zde pítka, mimo zimní období je zde toi-toi, bude zde postaven domeček – kukaň, z participativního rozpočtu, vzhledem ke klimatickým podmínkám ještě nebyly položeny základy, výška cca 5 metrů, další prvky se již umísťovat nebudou, aby nedošlo k přehlcení prostoru. Následovat budou pouze krajinné úpravy.
- lesopark za jatkami – proběhla taxace terénu (mapování terénu dronem + geodetické zaměření), bude jednání se zhotovitelem projektové dokumentace nad prvním návrhem rozčlenění prostoru.
- ulice Polomská – řeší se odkup části pozemku, vlastník pozemku poslal nabídku s vysokou cenou.

#### 3) Seznámení komise s aktualizovaným jednacím řádem komisí rady města

Členové komise byli seznámeni s aktualizovaným jednacím řádem komisí rady města, účinnost od 10. 11. 2025, upraven byl článek 7.

#### 4) Upřesnění termínu komise dne 2. 3. 2026

Termín komise dne 2. 3. 2026 zůstává, na začátku proběhne prohlídka budovy č.p. 202, následně se přesuneme do obřadní síně budovy č.p. 70.

#### 5) Seznámení komise s projednanými body rady města vztahujícími se k příslušnému zápisu z jednání komise, případně k jinému materiálu předloženému na jednání rady města z podnětu komise – zápis z jednání komise dne 3. 11. 2025 projednala rada města 3. 12. 2025 a přijala usnesení č. 0650/2025-R.

Členové komise budou zápisem projednaného bodu seznámeni e-mailem, jakmile bude k dispozici. Zápis z jednání komise bude umístěn na webové stránky města Český Brod.

**6) Návrh kruhové křižovatky u prodejny Penny market**

Členům komise byl zaslán první koncept, nejsou zde zapracované žádné připomínky. Penny je nyní v rekonstrukci, bude rozšířena prodejna, měly by být stojany na elektroauta, stojany na kola, bude méně parkovacích míst pro zákazníky.

Proběhla diskuze na téma parkování ve městě.

Členové komise hlasovali (9 souhlasí), komise doporučuje vedení města zabývat se kruhovou křižovatkou u Penny marketu.

**7) Prodej pozemku v ulici Zborovská (Kounická)**

Byl vyhlášen záměr na prodej pozemku ve vlastnictví města dohromady s pozemkem Leccos, byly podány 2 nabídky, probíhala jednání s uchazečem, který podal nejvyšší nabídku, nedošlo k dohodě, nyní se projednává nabídka dalšího zájemce. Dle územního plánu se jedná o lokalitu hromadného bydlení (bytové domy), parkování aut v přízemí/podzemí domů. Druhý zájemce poslal nabídku se žádostí o změnu územního plánu z důvodu navýšení podlažnosti domů, členům komise byla nabídka předložena k projednání. Proběhla diskuze. Členové komise žádají o zaslání i první nabídky. Členové komise hlasovali, zdali doporučit požadované navýšení podlažnosti: proti navýšení 8, zdržela se 1.

Doporučení komise: 1) nesouhlasit s podmínkami nabídky společnosti JTH Reality s.r.o., 2) zaměřit se na prodej pouze pozemku ve vlastnictví města, 3) změnit územní plán na městském pozemku na individuální bydlení

**8) Diskuze**

Např. křižovatky přes komunikaci I/12, parkoviště ve městě, možnost nových parkovacích míst, pohyb cyklistů u kruhové křižovatky u Penny marketu, parkování u Kutilky, u MŠ Sokolská, nepořádek u kontejnerů v ulici V Chobotě, přesunutí kontejnerů v ulici Bedřicha Smetany, kruhová křižovatka u Karmy – proběhla diskuze, členové komise doporučují vedení města zabývat se kruhovou křižovatkou u Karmy.

**9) Ukončení**

Jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu bylo ukončeno v 19:17 hod.

**Shrnutí – doporučení radě města:**

Prodej pozemku v ulici Zborovská (Kounická) - komise doporučuje 1) nesouhlasit s podmínkami nabídky společnosti JTH Reality s.r.o., 2) zaměřit se na prodej pouze pozemku ve vlastnictví města, 3) změnit územní plán na městském pozemku na individuální bydlení.

Kruhová křižovatka u Penny marketu - komise doporučuje vedení města zabývat se kruhovou křižovatkou u Penny marketu.

Kruhová křižovatka u Karmy – komise doporučuje vedení města zabývat se kruhovou křižovatkou u Karmy.

Termín příštího jednání Komise pro územní rozvoj, stavebnictví a dopravu: v pondělí 26. 1. 2026 v 17:00 hodin v obřadní síni v budově č. p. 70, nám. Husovo, Český Brod.

Zapsala: Lenka Hoffmannová  
Ověřil: Jan Příkryl