

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 13.05.2020

### **Zpracování urbanistické studie areálu Kutilka**

**Předkládá:** Jakub Nekolný,

**Zpracoval:** Hana Dočkalová,

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

### **Návrh na usnesení:**

#### **Zastupitelstvo města bere na vědomí:**

- informaci o dosavadním postupu v jednáních a varianty týkající se využití areálu Koupaliště.

#### **Zastupitelstvo města rozhoduje:**

- o zpracování urbanistické studie využití pro:  
varianta 1 - celý areál Kutilka - na pozemcích TJ Slavoj, na pozemcích města, na pozemcích soukromých vlastníků pro potřeby budoucí cyklostezky,  
varianta 2 - pozemky v prostoru koupaliště - na pozemcích ve vlastnictví (příp. spoluvlastnictví) města, na pozemcích soukromých vlastníků pro potřeby budoucí cyklostezky.

#### **Zastupitelstvo města jmenuje:**

- jmenuje pracovní skupinu pro Zadání studie o využití Koupaliště x areálu Kutilka ve složení:

Bc. Jakub Nekolný,

Ing. Filip Ulík,

Ing. Milan Majer

Mgr. Pavel Janík

Ing. Lucie Bastlová

Martina Jelínková

Mgr. Hana Dočkalová

Ing. Miroslav Kruliš

RNDr. Luboš Holý

Jednání skupiny se uskuteční za přítomnosti právníka města.

Komise též stanoví obsah smluv partnerských či o spolupráci pro další postup.

## Důvodová zpráva:

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

Na jednání ZM 22.01.2020 byl předložen návrh (dotaz), zda je zájmem zastupitelů zachování koupaliště, či zda se plocha pozemku parc. č. 604/5, 604/3, 2093, 2094, 2095, 523/4 může využít ke sportovním účelům odlišným od koupání. Zastupitelstvo usnesením č. 14/2020 souhlasilo s odstraněním staveb bazénů v areálu koupaliště a s využitím areálu koupaliště v souladu s územním plánem (plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení).

Zástupci města Český Brod opakovaně jednali o možnostech využití areálu koupaliště i se zástupci vlastníka i nájemce areálu Kutilka. Jelikož SK Český Brod má velký zájem využít plochu pozemků parc. č. 604/5, 604/3, 2093, 2094, 2095, 523/4 vše ve vlastnictví města Český Brod pro účely tréninkového fotbalového hřiště a město Český Brod naopak chce veřejná sportoviště - beach volejbal, skatepark a podobně, vznikla myšlenka spojeného modelu sportoviště Kutilka kde by byla sportoviště jak klubová, tak veřejně přístupná, placená, respektive v případě, že by na ně měli mít přístup neregistrovaní sportovci zdarma, tak placených městem a to vše v rámci celého areálu Kutilky ve vlastnictví TJ Slavoj i včetně ploch patřících městu.

12. února 2020 a 20. února 2020 se uskutečnila jednání za přítomnosti vedení, zástupců TJ Slavoj a SK Český Brod, některých zastupitelů a dalších osob, na kterých bylo diskutováno zadání studie, a kde padla jedna zásadní myšlenka - nemá smysl uvažovat o koupališti jako samostatném prostoru, je přirozenou součástí celku "sportovní areál Kutilka".

Tuto myšlenku podpořili zástupci TJ Slavoj a odůvodněním, že nemá smysl budovat na koupališti streetballová hřiště, když jsou tři připravena na atletickém stadionu (chybějí jen konstrukce košů a lajny, plocha i základy pro konstrukce jsou na místě), nemá smysl dělat na koupališti tenisovou stěnu, když je, v podstatě volně přístupná, na tenise (100 metrů daleko), ...

Druhá důležitá myšlenka jednání byla, že musí jít o partnerství třech stran. TJ Slavoj jako majitele části pozemků, jehož zájmem je hlavně udržet atletiku, SK Český Brod, jehož zájmem je hlavně fotbal a jeho úloha v tomto spojení je "generální správce sportovního areálu" a města Český Brod, který je majitelem druhé části pozemků, jehož zájmem je podporovat organizovaný (atletika, fotbal, ...), i neorganizovaný sport.

Odboru rozvoje byl dán úkol nechat zpracovat Studii využití areálu Kutilka. Cenová nabídka byla radě města předložena, jde o náklady na studii sportoviště jak na pozemcích města (Koupaliště), tak i TJ Slavoj, i pozemcích soukromých vlastníku - kdy by bylo vhodné umístit cyklostezku. Rada předložený bod stáhla z projednávání s tím, že očekává rozhodnutí zastupitelstva, zda souhlasí s myšlenkou celkového areálu Kutilka (město i TJ Slavoj) nebo trvá na samostatném využití koupaliště bez spolupráce s TJ Slavoj. Tedy, zda z městského rozpočtu je možné objednat studii "celého" areálu Kutilka (tj. ploch ve vlastnictví města i TJ Slavoj) nebo objednávat studii pouze plochy Koupaliště.

Dále bylo řečeno, že by se pracovní skupina k tomu jmenovaná měla zabývat jak rozsahem studie, tak konkrétními sportovními aktivitami, které by v areálu byly umístěny.

Při projednání v RM bylo řečeno, že město nyní stojí před zásadním rozhodnutím, jak naložit s areálem bývalého koupaliště. Lokalitu pro budoucí koupaliště je nutné patrně hledat na vhodnějším místě. Je potřeba dořešit jednak návazné obslužné

## Město Český Brod

prostory (parkování, cyklostezka) a dále je vhodné dobře zvážit, aby se aktivity v prostoru historického koupaliště nedublovaly s těmi, které je možné provozovat v ostatních prostorách areálu Kutilka. Dosavadní zdlouhavé projednávání je potřeba posunout.

Někteří radní se přesto přiklánějí k požadavku na zaměření studie pouze na prostor bývalého koupaliště, které je dosud ve vlastnictví města a požadují preferenci aktivit i pro neorganizované sportování.

Další možností je směna plochy koupaliště za plochu hřiště v ulici Na Vyhlídce a Žitomířská, to však zástupci TJ Slavoj odmítají.

Rada města, která 22.04.2020 projednala návrh na objednání Urbanistické studie Kutilka rozhodnutí odložila s tím, že je nutné definovat jasné zadání a tento úkol ponechala na zastupitelstvu města. Jelikož Odbor rozvoje není dostatečně kompetentní k tomu, aby stanovoval požadavky na jednotlivé sportovní aktivity, jejichž umístění má být studií ověřeno, navrhujeme jmenovat pracovní skupinu, která by si toto vzala za své.

### **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**

### **6) Vypořádání s připomínkami**