

Město Kyjov
Komise výstavby a urbanismu



Zápis z jednání č. 10/2020

Datum konání: 27. 05. 2020

Místo konání: velká zasedací místnost

Přítomní: (viz. prezenční listina), Mgr. Hana Bednaříková, Ing. arch. Martina Černá, Ing. Jaroslav Vlach, Pavel Krakovský, DiS., MUDr. Danuše Štaifová Zhořová, MBA, Petr Kopřiva, Libor Klimeš, Ing. Petr Valihrach, Ing. arch. Vladimír Bílý

Omluveni: Ing. Michal Selucký, Ing. Miloslav Doležal

Neomluveni: Petr Kopřiva

Hosté: Roman Pekárek – vedoucí ORM, Ing. arch. David Hoffmann – externí MA, Bc. Lukáš Plachý DiS., Daniel Čmelík - místostarosta

Zapisovatelka: Ing. Kateřina Pfefferová (zástup za nemoc – Ing. Věra Pekárková)

Ověřovatel: Pavel Krakovský, DiS.

Čas konání: 17:00 – 19:10

Program jednání:

1. Výstavba Nětčice (Ing. arch. Bílý)
2. Proluka naproti fary (Ing. arch. Bílý)
3. Javorová (Ing. arch. Bílý)
4. Grmolec - výstavba na ul. Brandlova (Ing. arch. Hoffmann)
5. Sportovně-kulturní centrum v Bohuslavicích (Ing. arch. Hoffmann)
6. Rekonstrukce „Vodičkovy hospody“ v Bohuslavicích (Ing. arch. Hoffmann)
7. Prostor před knihovnou (Ing. arch. Černá)
8. Regulace předzahrádek
9. Příprava revitalizace sídliště Mezi Mlaty (R. Pekárek)
10. Návrh optimalizace směrového a orientačního značení pro cyklisty na území města Kyjova (Bc. Lukáš Plachý DiS.)
11. Informace o realizaci/stavu příprav
 - a. Chodník kolem vodojemu směr Chrástí
 - b. Likvidace srážkových vod v komplexu u lesoparku
 - c. Sídliště Zahradní - revitalizace
 - d. ul. Vrchlického – rekonstrukce MK
 - e. Svatoborská-Riegrova - rekonstrukce MK
 - f. Propoj Boršov-cyklostezka
12. Různé

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

Průběh jednání:

Předsedkyně komise zahájila jednání a požádala Pavla Krakovského, DiS., o ověření zápisu, s čímž ostatní přítomní členové souhlasili.

Dále předsedkyně seznámila přítomné s programem jednání a požádala je o přesunutí bodu č.10 (Návrh optimalizace směrového a orientačního značení pro cyklisty na území města Kyjova) na první místo co se týče programu projednání. Všichni přítomní členové souhlasili

ad. 1. Návrh optimalizace směrového a orientačního značení pro cyklisty na území města Kyjova

Bc. Lukáš Plachý DiS. představil návrh optimalizace směrového a orientačního značení pro cyklisty na území města Kyjova.

Jedná se o tříšložkový systém, tzn. kombinace:

1. *Infopanely* na vyznačených lokalitách, respektive na nejčastějších příjezdových trasách pro cyklisty, kteří míří do Kyjova.
2. *Vodorovné dopravní značení = cyklopiktogramy* s nimiž máme již zkušenosti z minulých let.
3. *Svislé orientační dopravní značení*

Diskuze, návrhy na řešení:

- Bc. Lukáš Plachý DiS. prezentoval mapu s možným návrhem umístění infopanelů vč. QR kódů. Diskuze proběhla nad velikostí formátu těchto map, jejich grafikou, či jejich umístěním. Dále byly probírány možnosti trasování a značení hlavních a vedlejších tras.

- Daniel Čmelík poznamenal, že v souvislosti s touto optimalizací, by bylo dobré doplnit informační ceduli v Bohuslavicích, protože zde „bloudí“ cyklisté.

- Bc. Lukáš Plachý DiS. sdělil, že poslední aktualizace značení pro cyklisty proběhla v roce 2015 a v rámci nového směrového značení dojde k doplnění dvou informačních cedulí do Bohuslavic.

Co se týče cyklopiktogramů, tak zde dojde k jejich obnovení. Bc. Lukáš Plachý DiS. prověřil dotační možnosti u této varianty.

Dále se diskutovalo o možnostmi doplnění dopravního značení v jednosměrném provozu – *cyklista v protisměru*.

- Vedoucí ORM poznamenal, že takové značení již máme v Kyjově na ul. Vrchlického a lze ho doplnit i na jiných místech.

- Členové komise doporučili, jako další lokality k doplnění dopravního značení – *cyklista v protisměru*, ulice - Husova, Jungmannova, Mezi Mlaty, sídliště U Vodojemu.

- ❖ Do 14 dní od vydání tohoto zápisu je možné ze strany členů komise vyznačit případné další lokality k umístění tohoto dopravního značení. Následně bude předáno na odbor Rozvoje města k dalšímu zpracování.

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

Hlasování:

- ❖ Komise výstavby a urbanismu doporučuje pokračovat v realizaci optimalizace dopravního značení a navrhuje zapracovat doplnění dvou infopanelů v Bohuslavicích.

hlasování: 7-0-0

Dále proběhla diskuze, která se týkala „průlehu“ (suchý poldr) v Lesoparku. Vedoucí ORM objasnil, že se v tomto místě nezadržuje voda z důvodu, že v daném místě je nejvíce písků a spraší. Dále vedoucí ORM společně s Bc. Lukášem Plachým DiS. informovali komisi o možnostech využití srážkové vody z přilehlých garáží, která by mohla být využita i pro zálivku v Lesoparku. Bc. Lukáš Plachý DiS. informoval komisi o přípravě projektu na likvidaci srážkových vod v této lokalitě.

ad. 2. Výstavba Nětčice sever

Ing. arch. Vladimír Bílý představil komisi tuto rozvojovou lokalitu, osvětlil majetkové vztahy, které jsou v dané lokalitě dosti složité (někteří obyvatelé nesouhlasí s odkupem pozemků) a je potřeba hledat nějaký kompromis. I přesto, že přes pozemky vede VN nám zůstává dostatečná plocha k řešení, poznamenal Ing. arch. Vladimír Bílý.

Ing. arch. Vladimír Bílý předložil komisi plán developera. Byla představena aktuální verze projektu – jeho etapizace. Dále poznamenal, že developer vytvoří pátevní komunikaci, která bude důležitá pro dopravní obslužnost dalších etap výstavby.

V souvislosti s etapou developera, byla připomínkována odstavná parkovací stání (pro návštěvy).

S realizací projektu souvisí řešení ul. Luční, která je důležitá pro obslužnost celé lokality a nyní je nedostatečná, což řeší město samostatným projektem, tak aby splňovala podmínky pro nový počet rodinných domků (96 domků) vč. inženýrských sítí.

Dále bylo řešeno umístění točny autobusu, veřejná prostranství, zázemí pro cyklisty, repalcelace pozemků, parkovací stání na pozemcích a odstavná parkovací stání. Bylo řešeno i podílení se na financování inženýrských sítí a komunikací, probíraly se různé možnosti dopravního napojení pro danou lokalitu a to s ohledem na majetkové vztahy, propoj slepých ulic – chodníčky pro pěší.

Diskuze, návrhy na řešení:

- Ing. Valíhrach navrhl jiné řešení meandru, který by se dal řešit například chodníkem.
- Ing. Vlach navrhl místo meandru parkovací stání.
- Ing. arch. Bílý vzal na vědomí připomínky.
- Ing. arch. Hoffmann poznamenal, že spodní zástavba je dosti nahuštěná. Doporučuje městu, aby stanovil developerovi uliční a stavební čáru, za kterou by neměli jít. V rámci etapy developera je třeba

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

se zamyslet nad parkováním. Dále Ing. arch. Hoffmann vnesl dotaz týkající se financování inženýrských sítí a komunikací.

- Reagoval vedoucí ORM, který sdělil, že zatím neznáme náklady a snažíme se hledat řešení, kdo a jak se bude finančně podílet, co se týče zasílávání a zbudování komunikací. Pan Pekárek poznamenal, že koordinátorem celé akce bude město.

- Mgr. Bednaříková vnesla dotaz týkající se regulace výstavby, jestli bude město zasahovat, co se týče jejího vzhledu.

- Ing. arch. Bílý odpověděl, že budou městem stanoveny regulační zásady.

- Ing. Vlach se dotazoval, zda se uvažovalo i o jiném dopravním napojení řešené lokality než jen z ul. Nětčické. V souvislosti s tím bylo navrženo i umístění točny autobusu na opačné straně cyklostezky a zvážení možnosti

- Vedoucí ORM poznamenal, že sice dojde k zahuštění dopravy, ale dle jeho názoru je schopná to ul. Luční pojmut. Dojde i k vybudování chodníků pro pěší.

Hlasování:

- ❖ Komise výstavby a urbanismu doporučuje prověřit propojení lokality slepých ulic s cyklostezkou a komunikací pro pěší. Dále navrhuje se zamyslet nad jiným řešením v místě meandru.
- ❖ Komise bere na vědomí, že bude stanovena uliční stavební čára.
- ❖ Komise navrhuje prověřit možnost dalšího dopravního napojení lokality přes současný průmyslový areál na ulici Mlýnskou.
- ❖ Komise bere na vědomí stav projektu tak jak je.

hlasování: 7-0-0

ad. 3. Javorová

Ing. arch. Bílý představil varianty koncepce Javorová = ul. Havlíčkova. Připomněl, že s vlastníky pozemků a panem Ďurinou proběhla informační schůzka, aby mohly být zapracovány jejich připomínky. Lokalita je poddolovaná a je zde VN = blok č. 4 je tedy zastavitelný jen za určitých podmínek.

Dle Ing. arch. Bílého je nyní důležité dořešit koordinaci etapy č.1 s etapou č.2 a č.3.

Lokalitu nechceme zaslepovat, musí být průjezdná – zaokružovaná.

Developer vybuduje a veškeré veřejné prostranství, sítě, vč. komunikací převede bezúplatně na město.

Diskuze, návrhy na řešení:

- Ing. Valihrač se dotazoval na majetkoprávní vztahy – zda je dořešen na spor církví.
- Mgr. Bednaříková informovala komisi, že majetkoprávní vztahy s církví ještě nejsou dořešeny.
- Ing. Valihrač souhlasil se zaokružováním lokality.
- Ing. Valihrač navrhuje přesunout komunikaci na severní stranu a obrátit „kladiva“ zrcadlově.
- Ing. arch. Bílý přislíbil projednání s developerem a možnost zapracování do projektu.

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

Hlasování:

- ❖ Komise výstavby a urbanismu bere na vědomí postup a bude informována o dalším průběhu prací.

hlasování: 7-0-0

ad. 4. Proluka naproti fary

Ing. arch. Bílý informoval komisi o postupu a stavu realizace nároží naproti stavebního úřadu – ul. Palackého a Jurovského. Byl vytvořen návrh, ale pozemek je technicky nezastavitelný z důvodu vedení inženýrských sítí.

Diskuze, návrhy na řešení:

- Ing. Valihrach vyjádřil poznámku ke stávajícímu sjezdu, zda by se mohl předláždět dle norem.
- Ing. arch. Bílý navrhl, aby se předláždění nejprve projednalo s majitelem pozemku.

Hlasování:

- ❖ Komise výstavby a urbanismu doporučuje Radě města předláždění sjezdu na parcele 4323, tak aby splňovala normové parametry.

hlasování: 6-0-1

ad. 5. Grmolc - výstavba na ul. Brandlova

Ing. arch. Hoffmann představil projekt výstavby developera. Pozemek se skládá ze dvou parcel, které chce developer spojit. První varianta, která byla představena – 15 rodinných domů. Při severní straně pozemku by byla páteří komunikace, ze které by se napojil. Tato varianta schválena nebyla.

Developer zdůraznil, že aby pro něj byla investice zajímavá, musí dojít k výstavbě min. 10 rod.domů. Představena byla druhá varianta – 11 rodinných domů – dvojdomky. Při severní straně pozemku by byla páteří komunikace, ze které by se napojil. Komunikace je 3,5 m, je zde navržen i chodník. Chybí ještě vyjádření sousedů – nebylo s nimi zatím jednáno. Dle názoru Ing. arch. Hoffmanna není pozemek vhodný na takovou zástavbu, která je tam plánována - okolní zástavba je rozvolněná a zde vznikne zástavba hustá. Území je zde poddolováno, což je jeden z omezujících faktorů a developer s nim musí počítat. Dále Ing. arch. Hoffmann navrhuje, aby developer uskočil s uliční stavební čárou malinko do vnitra pozemků.

Diskuze, návrhy na řešení:

- Panu Ing. arch. Bílému se líbila druhá varianta, která respektuje hranice parcel a souhlasí s tím, že developer by měl uskočit s uliční stavební čárou malinko do vnitra pozemků, tak jak navrhoval Ing. arch. Hoffmann.

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

- Dle názoru Ing. Vlacha je zástavba nahuštěna, ale chápe, že pro developera není zajímavé zde postavit 3 domy.
- Pan Krakovský nevidí problém v "nahuštěnosti" zástavby.
- Ing. Vlach zmínil, že developer bude muset z budovat čekací prostor - v místě nájezdu na hlavní komunikaci – výhybna.

Hlasování:

- ❖ Komise výstavby a urbanismu souhlasí se zástavbou dané lokality s úpravou, kdy se celá lokalita posune východním směrem a vepředu se vytvoří nájezdový koridor.
- ❖ Komise výstavby a urbanismu doporučuje městu nepřebírat do vlastnictví infrastrukturu.

hlasování: 7-0-0

ad. 6. Rekonstrukce „Sportovně-kulturní centrum“ v Bohuslavicích

Ing. arch. Hoffmann sdělil výsledky z jednání se zástupci obce Bohuslavice, kteří mají představu, aby v rámci objektu bylo počítáno s větším víceúčelovým hřištěm, které může být postaveno v samostatné etapě. Co se týče předložených variant řešení, tak se přiklání zástupci Bohuslavic k variantě č.1. Orientační nacenění hřiště je cca 1.000.000 Kč a sál (otázka použité technologie) cca 7-9 000 m2.

Ing. arch. Hoffmann a pan Čmelík poznamenali, že je možnost využívat objekt spádově.

ad. 7. Rekonstrukce „Vodičkovy hospody“ v Bohuslavicích

Zasláno členům komise emailem k připomínkování.

a 8. bude projednáno na příštím jednání komise

ad 9. a 11. jedná se o seznam bodů, které byly řešeny v době COVID-19 opatření korespondenčně

ad. 12. různé

Lesopark

Proběhla diskuze týkající se osazení reklamy v prostoru Lesoparku.

Hlasování:

- ❖ Komise nedoporučuje osazení reklamy v Lesoparku.

hlasování: 5-0-2

Termín příštího jednání: 29. 06. 2020 v 17 h.

Místo jednání: Sraz u Komerční banky

Zapsala: Ing Kateřina Pfefferová



Ověřil: Pavel Krakovský, DiS