

Město Kyjov  
Komise výstavby a urbanismu



**Zápis z jednání č. 13/2020**

**Datum konání:** 16. 11. 2020

**Místo konání:** velká zasedací místnost

**Přítomni:** (viz. prezenční listina), Mgr. Hana Bednaříková, Ing. arch. Martina Černá, Ing. Jaroslav Vlach, Pavel Krakovský, DiS., Petr Kopřiva, Ing. Petr Valihrach, Ing. arch. Vladimír Bílý, Ing. Michal Selucký, Ing. Miloslav Doležal

**Omluveni:** Libor Klimeš

**Neomluveni:** MUDr. Danuše Štaifová Zhořová MBA

**Hosté:** Roman Pekárek – vedoucí ORM, Ing. arch. David Hoffmann – externí MA

**Zapisovatelka:** Ing. Věra Pekárková

**Ověřovatel:** Ing. Jaroslav Vlach

**Čas konání:** 17:00 – 19:00

**Program jednání:**

1. Schválení programu, volba ověřovatele zápisu
2. Rodinné domy Brandlova – Grmolec
3. Informace k zahájení diskuze o revitalizaci městského parku
4. Revitalizace ulice Žižkova
5. Informace o vyhotovení Analytické studie – Mlékárna
6. DUR ŽST Kyjov – včetně koridoru pro lávku
7. Adaptační opatření v krajině a ve městě – informace o prezentaci spolku VODA LIDÉ KRAJINA (<http://vodalidekrajina.cz/> )
8. Různé

**Průběh jednání:**

**ad. 1. Schválení programu, volba ověřovatele zápisu**

Předsedkyně komise zahájila jednání a požádala Ing. Jaroslava Vlacha o ověření zápisu, s čímž ostatní přítomní členové souhlasili.

Dále předsedkyně seznámila přítomné s programem jednání.

**ad. 2. Rodinné domy Brandlova**

Arch. Hoffmann představil vývoj projektu výstavby rodinných domů developera v dotčeném území. Prvotní varianta počítala s výstavbou 15 rodinných domů – řadovkami s pátevní komunikací při severní straně pozemku. Tato varianta schválena nebyla a projekt byl zredukován na výstavbu 11 rodinných domů – dvojdomů s pátevní komunikací. Tato varianta byla s podmínkami Komise výstavby a urbanismu schválena a tak bylo vydáno i stanovisko Odborem majetku a odborem rozvoje města. Proti tomuto návrhu se ohradili vlastníci sousedních nemovitostí.

## Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

Developer projekt přepracoval a zredukoval počet rodinných domů, který nyní odbor majetku předložil KVV k vyjádření. Jedná se o 7 rodinných domů, z toho dva dvojdomy. Všechny domy jsou dvoupatrové s plochou střechou. Každý rodinný dům je velikosti 6+kk, o rozměrech 10 x 12 m, součástí každého je garáž, venkovní prostor pro parkování druhého os. automobilu a soukromá zahrada. Dopravní obslužnost bude zajištěna novou komunikací s přílehlým chodníkem pro pěší a předzahrádkou. V zeleném pásu veřejného prostranství budou uloženy nové IS vody, kanalizace a NN s přípojkami do všech RD.

### Diskuze, návrhy na řešení:

- Vedoucí ORM sdělil přítomným, že byla od vlastníků pozemků (v zahrádkářské kolonii od vodojemu směrem na Žádovice) městu podána žádost o změnu Územního plánu.
- Ing. Selucký poznamenal, že redukcí počtu rodinných domů se jedná o posun k lepšímu, jen komunikace vzhledem k šířce nemůže sloužit k dalšímu rozvoji přílehlé lokality.
- Ing. Valihrach souhlasí s návrhem výstavby rodinných domů, který je v souladu se „Strategií Kyjova 2015“ od ateliéru SENAA a dle jeho názoru by mělo být více takovýchto možností zástavby v zahrádkách rodinných domů.
- Arch. Bílý souhlasí s předloženým návrhem zástavby, který z hlediska urbanismu je v pořádku, ale měly by se dořešit další věci, jako 2 m odstup od hranice a parkovací místa.
- Mgr. Bednaříková se dotazovala, pokud město povolí výstavbu s vědomím poddolovaného území, jestli si může někdo z budoucích vlastníků stěžovat na město, že projekt respektive stavba nebyli dostatečně zajištěny.
- Ing. Vlach odpověděl, že za vyhotovení projektové dokumentace je zodpovědný projektant a ten má vědět které orgány má při přípravě projektu oslovit. Město nemůže v žádném případě nést zodpovědnost za zpracování projektu a realizaci stavby, které jsou ve vlastnictví někoho jiného a nad kterými nemá dohled.

### Hlasování:

- ❖ Komise výstavby a urbanismu vzala na vědomí a souhlasí s předloženým návrhem výstavby sedmi rodinných domů na ulici Brandlova a doporučuje městu nepřebírat do vlastnictví technickou a dopravní infrastrukturu.
- ❖ Komise výstavby a urbanismu doporučuje stavebníkovi dořešit odstavná stání pro automobily před rodinnými domy.

*hlasování: 9-0-0*

### **ad. 4. Revitalizace ulice Žižkova**

- Vedoucí ORM představil architektonicko – urbanistický koncept ulice Žižkova od arch. Hany Krásové z 09/2020 a sdělil postup přípravy revitalizace a to: 1. ORM nechá zpracovat připomínky z KŽP a KVV do projektu; 2. proběhne projednání s veřejností; 3. zpracování připomínek a zpracování projektu pro povolení.

# Město Kyjov

## Komise výstavby a urbanismu

### Diskuze, návrhy na řešení:

- Mgr. Bednaříková sdělila přítomným, že komise životního prostředí souhlasí, aby se město zabývalo pouze částí ulice (od domů po hranu koryta řeky) a tato část se nerealizovala, ale byla by součástí revitalizace celého toku Kyjovky.
- Ing. Valihrach by v návaznosti na toto zrušil chodník podél domů. Navrhuje řešit ulici jako obytnou zónu ve které je chodník i komunikace ve stejné úrovni, ale jsou opticky odděleny nebo jako jednosměrnou ulici se sníženou rychlostí ve které je chodník oproti komunikaci zvýšený.
- Pan Krakovský nedoporučuje dělat chodník v mlatovém provedení.
- Ing. Vlach navrhuje, zda v návrhu neřešit možnost oddělení chodníku a komunikace ve stejné úrovni oddělit sloupky pro zvýšení bezpečnosti chodců.
- Ing. Vlach nedoporučuje zřizovat dětské hřiště v místě navrženém ve studii, tedy blízko křižovatky Jungmannova x Žižkova.

### Hlasování:

- ❖ Komise výstavby a urbanismu vzala na vědomí předložený architektonicko – urbanistický koncept „Ulice Žižkova, Kyjov“ a požaduje zapracovat do návrhu zrušení chodníku u domů, komunikaci pro pěší řešit na straně u Kyjovky, zachovat jednosměrku ať již jako obytnou zónu nebo ulici se sníženou rychlostí jízdy a barevně případně materiálově odlišenými komunikacemi pro pěší a automobily, řešit zeleň a parkování na straně u rodinných domů a bytového domu, řešit úpravu lávky.

hlasování: 9-0-0

### **ad. 3. Informace k zahájení diskuze o revitalizaci městského parku**

Mgr. Bednaříková sdělila, že úpravu městského parku si bere za své místostarosta Čmelík. V první fázi by se mělo částečně vykácet, zredukovat a snížit keřové patro kolem cyklostezky. Takto zpracovaný materiál ing. Lattenbergem představil arch. Hoffmann přítomným členům přímo na jednání. Redukce keřového patra otevře průhledy v parku a zároveň se zruší různá nežádoucí zákoutí.

Mgr. Bednaříková sdělila, že komise životního prostředí předběžně souhlasila s podáním žádosti na OŽPÚP o vykácení keřů prostřednictvím odboru majetku, ale realizace konkrétních opatření bude znovu předložena KŽP ke schválení. Dále sdělila přítomným členům, že v návaznosti na tyto opatření bude využití parku předmětem dalších jednání.

- ❖ Všichni členové komise vítají, že se s parkem konečně něco děje.

### **ad. 5. Analytické studie – Mlékárna**

Mgr. Bednaříková doporučuje všem členům přečíst si a seznámit se se zpracovanou analýzou. Jsou zde uvedeny varianty využití, možnost etapizace apod.

## Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

### Diskuze, návrhy na řešení:

- Ing. Selucký poznamenal, že návrat vysokoškoláků neprobíhá, protože ve městě nemají uplatnění a pracovní příležitosti.
- Ing. Valihrach poznamenal, že demolicí mlékárny se komise zabývala již dříve a tudíž se mluví o stejných věcech. Měly by tu být bydlení v kombinaci s menšími službami.
- Ing. Vlach je pro zbourání a vyčištění, ale ne pro využití plochy pro parkování, i když dočasné na dobu cca 5 let a v souvislosti s tím upozorňuje na zdánlivé navýšení parkovacích kapacit s následným kapacitním problémem v budoucnosti. Využití plochy vidí v bydlení v kombinaci s komercí.
- arch. Bílý doporučuje také plochu vyčistit a nechat dozrát myšlenku co s dalším využitím.
- Ing. Vlach se dotazoval na projekt demolice. Odpověděl Vedoucí ORM, že demolice mlékárny je povolena.
- Ing. Vlach, ing. Selucký a Mgr. Bednaříková jsou pro možnost parkování po demolici, za předpokladu, že dojde k redukci parkovacích míst na náměstí.
- Vedoucí ORM doplnil, že parkování by bylo pro zaměstnance úřadu, případně by bylo nabídnuto pro parkování několika firmám.

### Hlasování:

- ❖ Komise výstavby a urbanismu bere na vědomí předloženou Analytickou studii – Mlékárny, souhlasí s demolicí, vyčištěním prostoru a souhlasí s využitím pozemků po demolici k parkování za podmínky zredukování parkovacích míst na náměstí.

hlasování: 9-0-0

### **ad. 6. ŽST Kyjov včetně koridoru pro lávku**

Vedoucí ORM sdělil členům požadavek, po předložení upravené projektové dokumentace, projektanta o vydání stanoviska k DUR.

### Diskuze, návrhy na řešení:

- Ing. Valihrach informoval přítomné, že přecházení pro člověka je nejlepší v úrovni křížení, pak pod úrovní a nakonec nad úrovní křížení. Tento požadavek dle ing. Valihracha nebyl ve stanovisku.
- Mgr. Bednaříková i ing. Vlach sdělili, že požadavek na úroňové křížení ve vydaném stanovisku byl.
- Vedoucí ORM sdělil, že proběhla jednání se zástupci SŽ, projektanta a města. S využitím propustku pod kolejemi jako podchodu pro pěší SŽ nepočítá na základě dřívějšího rozhodnutí rady, že město s podchodem nepočítá.
- Ing. Valihrach dříve navrhoval zbudování podchodu v jiném místě, pouze tam kde jsou čtyři koleje, tak aby navazoval na trasu z města.
- Vedoucí sdělil, že ze vzájemných jednání vyšla nejvhodnější varianta křížení se železnicí nadchodem, ale tato investice by byla města. V rámci DUR byl vymezen koridor pro nadchod.

# Město Kyjov

## Komise výstavby a urbanismu

### **ad. 7. Adaptační opatření v krajině a ve městě**

Mgr. Bednaříková informovala přítomné členy o prezentaci spolku VODA LIDÉ KRAJINA, kteří vytvoří analýzu jaká adaptační opatření ve městě i v krajině dělat a v jakém pořadí dle priorit.

### **ad. 8. Různé**

- Ing. Vlach se dotazoval, zda pokročila dále lokalita Javorová a Nětčice.
- Vedoucí ORM odpověděl, že k žádnému posunu v lokalitě Javorová nedošlo.
- V lokalitě Nětčice sdělil vedoucí ORM, že v rámci zpracování územní studie čekáme na písemné vyjádření vlastníka největšího pozemku.

**Termín příštího jednání:** 14. 12. 2020

Zapsala: Ing Věra Pekárková

Ověřil: Ing. Jaroslav Vlach