

Město Kyjov
Komise výstavby a urbanismu

Zápis z jednání č. 10/2024

Datum konání: 30. 10. 2024

Místo konání: malá zasedací místnost

Přítomni: Pavel Krakovský, DiS., Mgr. Lukáš Fridrich, Ing. arch. Martina Černá, Mgr. Hana Bednaříková, Ing. Miloslav Doležal, Ing. Jaroslav Vlach, Ing. Michal Selucký

Omluveni: Ing. arch. Vladimír Bílý

Neomluveni: ---

Hosté: Daniel Čmelík, - 1. místostarosta, Roman Pekárek – vedoucí ORM, Ing. arch. David Hoffmann – MA, Ing. Petr Valihrač – zastupitel, dopravní inženýr

Zapisovatelka: Ing. Věra Pekárková

Ověřovatel: Pavel Krakovský, DiS.

Čas konání: 17:00 – 19:15

Program jednání:

1. Informace a momentální stav projektů:
 - areál bývalé mlékárny a objekt pivovaru
 - víceúčelová hala v Bohuslavicích
 - lokality Javorová, Bukovanská, Nětčice
 - rekonstrukce autobusového nádraží
 - budovy ve vlastnictví města - kino Panorama (rekonstrukce fasády,..?), budova bývalého ÚP
 - zahrady u ZŠ J. A. Komenského a Seifertova
 - úprava křižovatky a přechodu pro chodce u ZUŠ
 - dokončení parkovišť - vedle hřbitova nad smutečkou a naproti na sídlišti U Vodojemu
 - chodník kolem Vodojemu směrem na Chrastí (úprava vodojemu?)
 - klub Jančovka
 - vizuální smog - identita města (s Veronikou Rút)
2. Rekonstrukce ul. Mezivodí
3. Podmínky užívání pozemků ve vlastnictví města Kyjova pro stavební činnost
4. Caffé bar 99 – předzahrádka
5. Různé

Průběh jednání:

Ad 1. Informace a momentální stav projektů:

1. Areál bývalé mlékárny a objekt pivovaru – na areál je zhotovena Územní studie; není v možnostech města financovat projekt samo, hledá vhodné partnery pro lokalitu; místostarosta vstoupí

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

do jednání s bankami; možností je nadále forma družstevního bydlení. Dle vedoucího ORM má město na budovu bývalého pivovaru vydané rozhodnutí o odstranění stavby.

2. Víceúčelová hala v Bohuslavicích – je podepsána smlouva se zhotovitelem; město bude opět žádat o získání dotace. Místostarosta přednesl svůj názor, že by město mělo halu realizovat pouze v případě získání dotace, z důvodu finanční náročnosti projektu.

3. Lokality Javorová, Bukovanská, Nětčice – pro lokalitu Javorová byla vydána územní studie, bylo vydáno stanovisko města ke stavbě; smlouva se stavebníkem je před podpisem. V lokalitě Bukovanská čekáme na změnu územního plánu. Pro lokalitu Nětčice je zpracovaná územní studie, nicméně nový stavebník zamýšlí změnu urbanistické koncepce.

4. Rekonstrukce autobusového nádraží – minulý týden byla podepsána smlouva o spolupráci schválená zastupitelstvem města; druhá smluvní strana má městu předložit návrh revitalizace BUS nádraží.

5. Budovy ve vlastnictví města – kino Panorama (rekonstrukce fasády,..?) – v objektu kina se dělaly vnitřní úpravy (výměna zdroje, připravena se oprava vzduchotechniky), oprava fasády prozatím není v prioritách města. Objekt bývalého ÚP – město zamýšlelo rozšíření úřadu, od toho bylo upuštěno a plán s dalším využitím není.

Arch. Černá doporučuje, aby město šlo příkladem a odstranilo reklamní plochy ze svých objektů (kino).

6. Zahrady u ZŠ J. A. Komenského a Seifertova – pro obě školy jsou zpracovány studie, pro školu na Seifertově nám. bude zpracována PD a následně bude požádáno o dotaci. Pro školu na ul. Újezd bude zpracovaná nová studie s ohledem na provedené investiční akce (likvidace srážkových vod).

7. Úprava křižovatky a přechodu pro chodce u ZUŠ – čeká se na zpracování SUMP; úprava přechodu je součástí bezbariérové trasy vlaková zastávka – finanční úřad.

Arch. Černá doporučuje kvůli zvýšení bezpečnosti dětí alespoň dočasnou úpravu křižovatky a zkrácení přechodu formou vodorovného dopravního značení, než dojde k plánované bezbariérové úpravě.

8. Dokončení parkovišť – vedle hřbitova nad smutečkou a naproti na sídlišti U Vodojemu – realizace započne v roce 2025 horním parkovištěm a poté bude realizováno vedle smuteční síně.

9. Chodník kolem Vodojemu směrem na Chrástí (úprava vodojemu?) – občanům přilehlých nemovitostí byl předložen návrh trasy chodníku z jižní strany komunikace, nicméně s návrhem zásadně nesouhlasili z důvodu nemožnosti vjezdu na pozemky zahrádek. Na základě veřejného projednání byl zpracován návrh ze severní strany komunikace.

10. Klub Jančovka – bylo požádáno o individuální dotaci na jihomoravský kraj; realizace je odvislá od získání dotace.

11. Vizuální smog – identita města (s Veronikou Rút) – městský architekt je v kontaktu s paní Rút, městský architekt zaslal vedení města cenový návrh paní Rút na zpracování dokumentu vizuálního smogu.

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

Ad 2. Rekonstrukce ul. Mezivodí

Komise výstavby a urbanismu na svém dřívějším jednání doporučila radě města schválit a pokračovat v přípravě projektové dokumentace s variantou, kde nedošlo k rozšíření komunikace, ale rozšíření chodníku na 3,25 m pro smíšený pohyb chodců a cyklistů. Toto doporučení nebylo radou města schváleno a rada rozhodla o pokračování v přípravě varianty s rozšířením komunikace na šířku 7,5 m s vytvořením cyklopruhů v tomto prostoru. Toto řešení bylo představeno místním občanům na veřejném projednání, na kterém se občané vyjádřili, že s cyklopruhy zásadně nesouhlasí a nejsou pro rozšiřování komunikace se zásahem do jejich pozemků. Proto byla navržena varianta komunikace v šířce 6,0 m bez zásahu do soukromých pozemků a vymezením pro cyklisty dopravním značením cyklopiktogramů.

Diskuze, návrhy na řešení:

Vesměs všichni přítomní se shodli, že radou schválená varianta je tou nejhorší, neboť rozšířením komunikace se automobilová doprava nezpomalí, ale naopak zrychlí a pokud se nebude značení pravidelně obnovovat, stane se za pár let neviditelným. Dříve komise vybrala a doporučila variantu, mimo jiné finančně nejvýhodnější, kdy nedojde k rozšíření komunikace, ale bude rozšířena dlážděná komunikace chodníku, která bude tvořit společnou komunikaci pro chodce a cyklisty. V tomto případě mají cyklisté na výběr, po které z komunikací se budou pohybovat, není povinností využít společnou stezku. Dále komise doporučuje úpravu zmenšení oblouků v křižovatkách na poloměr max. 6 m a „narovnění“ průchodu pro chodce více do křižovatky, ne závlechem chodníku do ulic.

Doporučení radě města:

Komise výstavby a urbanismu zpracování předložené varianty radě města zásadně nedoporučuje z důvodů:

1. rozšířením komunikace nedojde ke zklidnění automobilové dopravy, ale naopak ke zrychlení,
2. vyšších finančních výdajů vynaložených na rozšíření komunikace určené pro pojezd těžkých aut, namísto rozšíření komunikace pro pěší a cyklisty,
3. zhoršení průchodnosti chodců v křižovatkách,
4. časté obnovy cyklopiktogramů na komunikaci.

a doporučuje pokračovat ve variantě č. 2 – oprava komunikace ve stávající šířce a rozšíření stezky společné pro chodce a cyklisty.

Hlasování: 6-0-1

Ad 3. Podmínky užívání pozemků ve vlastnictví města Kyjova pro stavební činnost

Návrh pravidel pro Podmínky užívání pozemků ve vlastnictví města Kyjova pro stavební činnost, byl 14. 8. 2024 zpracován Mgr. Markétou Pírkovou, vedoucí majetkoprávního odboru. Tento materiál byl předložen na 9. jednání komise dne 18. 9. 2024 s tím, že bude na této komisi opět projednán.

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

Diskuze, návrhy na řešení:

Na minulém jednání bylo členy komise doporučeno doplnění do čl. II. Společná ustanovení, bodu 4., aby součástí usnesení rady města, bylo odůvodnění odlišného rozhodnutí oproti „podmínkám“.

Arch. Černá předložila písemné připomínky k článku 4., které byly doporučeny radě města zařadit do „podmínek“, viz doporučení radě města.

Doporučení radě města:

Komise výstavby a urbanismu doporučuje radě města zahrnout do čl. 4. Využití obecního pozemku pro účely parkování připravovaného materiálu „Podmínek“ následující body:

1. Vybudování zpevněné plochy za předpokládaným účelem parkování na pozemku města (např. travnatý pás) **se obecně nepovoluje**.
2. Ve zrevitalizovaných ulicích vybudování zpevněné plochy na pozemku města **nelze povolit**, nelze udělit výjimku.
3. Souhlas **lze udělit** pouze v případě, že žadatel doloží, **že na jeho pozemku není prostor** pro vybudování zpevněné plochy s funkcí parkovacího místa (včetně např. prostoru předzahrádky na pozemku majitele či prostoru za průjezdem). O tento souhlas mohou požádat pouze majitelé rodinných domů, netýká se bytových domů a provozoven a mohou žádat o vybudování pouze jedné zpevněné plochy.
4. Ke všem žádostem se **vyjadřuje KVV** a v případě zásahu do zeleně též **KŽP**.
5. Při zjištění existence zpevněné plochy za účelem parkování na pozemku města vybudovaného **bez povolení města, bude městem vyžadováno jeho odstranění**.
6. V případě, že Rada města udělí výjimku nad rámec těchto pravidel nebo v rozporu s doporučením KVV nebo KŽP, zdůvodní udělení této výjimky písemně v zápisu z jednání.
7. V případě udělení povolení k vybudování zpevněné plochy je stanoven **jednorázový poplatek**, zpevněná plocha je považována nadále za veřejný prostor, nikoli prostor vyhrazený. Vybudování místa hradí žadatel s vědomím, že bude-li v budoucnu ulice revitalizována, může být zpevněná plocha **bez finanční náhrady** zrušena.
8. V případě dočasného místa bude termín jeho odstranění stanoven písemně.
9. U dočasných míst povolených bez termínu odstranění si město vyhrazuje právo místo kdykoliv odstranit na své náklady.

Hlasování: 7-0-0

Ad 4. Caffé bar 99 – předzahrádka

Dle stavebního povolení se jedná o stavbu s názvem „Předzahrádka café baru 99“. Dotčená předzahrádka provozovny café baru 99 je prosklený uzavřený, zastřešený prostor, sloužící mimo jiné jako kuřárna návštěvníků baru. Předzahrádka je přičleněna k fasádě domu a zabíhá svou rozlohou do plochy chodníku náměstí, jež je součástí městské památkové zóny.

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

Termín „restaurační předzahrádka“ je vymezená část veřejného prostranství, přechodně přizpůsobená k poskytování pohostinských služeb, zřízena převážně na přechodnou dobu. Ve většině případů se jedná o stavbu na cizím pozemku, umístěnou na chodníku, v pěší zóně, náměstí apod.

Diskuze, návrhy na řešení:

Městský architekt sdělil, že s vedením města, památkářem a vedoucími odborů vedl v roce 2023 jednání s provozovatelem o zrušení této předzahrádky a náhrady za sezónní, umístěnou na parkovacích místech (tak jak mívají povolené jiní provozovatelé), ale od dalších jednání provozovatel upustil. Všichni přítomní se shodli na dalším postupu vedoucím k odstranění této stavby, viz doporučení radě. Arch. Černá také upozornila na rozpor v dokumentech stavebního úřadu – územního rozhodnutí a stavebního povolení z r. 2015, (není splněn požadavek jednoho ze správců sítí, že předzahrádka nesmí být zastřešena, a SP se opírá o vyjádření odboru Památkové péče, který souhlasí se zahrádkou pouze se sezónním provozem v r. 2014). Arch. Černá také uvedla, že dle nájemní smlouvy je vypovězení nájemní smlouvy možné bez udání důvodu.

Doporučení radě města:

Komise výstavby a urbanismu doporučuje radě města vypovědět nájemní smlouvu u objektu povoleného na základě rozporného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Zároveň doporučuje dopracovat pravidla pro zřizování předzahrádek v Městské památkové zóně. Za zásadní KVV považuje obecnou závaznost pro všechny podnikající subjekty.

Hlasování: 7-0-0

Ad 5. Různé

- Městský architekt sdělil, že v knihovně je vyvěšen návrh Revitalizace říčky Kyjovky a veřejných prostor, který byl představen 17. října v parku v rámci akce „Dýňová slavnost“ pořádané ZŠ Montessori Kyjov u kavárny Biokrálovna.
- Arch. Černá sdělila, že rada města vzala na vědomí upravenou variantu památníku obětem a požadovala projednat návrh i v kulturní komisi a komisi pro občanské záležitosti. Arch. Černá upozornila, že tím, že rada požaduje toto další projednávání, se pravděpodobně nestihne odevzdání žádosti o dotaci na Ministerstvu obrany (až do výše 80%). Termín odevzdání žádosti končí 31. 1. 2025.

Termín dalšího jednání: předpoklad 4. 12. 2024

Zapsala: Ing. Věra Pekárková

Ověřil: Pavel Krakovský, DiS.