

Město Kyjov
Komise výstavby a urbanismu



Zápis z jednání č. 16/2025

Datum konání: 03. 09. 2025
Místo konání: velká zasedací místnost
Přítomni: Pavel Krakovský, DiS., Ing. arch. Martina Černá, Mgr. Hana Bednaříková, Ing. Miloslav Doležal, Mgr. Lukáš Fridrich
Omluveni: Ing. arch. Vladimír Bílý, Ing. Jaroslav Vlach, Ing. Michal Selucký
Hosté: Roman Pekárek – vedoucí ORM, Ing. arch. David Hoffmann – externí MA
Zapisovatelka: Ing. Věra Pekárková, referentka odboru majetkoprávního
Ověřovatel: Pavel Krakovský, DiS.
Čas jednání: 17:00 – 19:20

Program jednání:

1. Ul. Polní_zpevnění plochy za účelem parkování
2. Zásady pro výstavbu
3. Pořízení změny ÚP s prvky regulačního plánu
4. Parkoviště za KD – obeznámení komise v jakém stavu je tento projekt
5. Informace o postupu PUMM Kyjov
6. Různé (Brandlova – přístavba haly, Příční – novostavba RD/BD)

Průběh jednání:

Předseda komise přivítal přítomné a seznámil je s programem jednání. Průběh programu byl všemi přítomnými odsouhlasen.

Ad 1. Ul. Polní_zpevnění plochy za účelem parkování

Zpracovatel PD v zastoupení stavebníka požádal o vydání stanoviska za město Kyjov k záměru „Rozšíření terasy, úprava zpevněných ploch a zahradní domek u RD“ na parc. č. 881, k. ú. Nětčice u Kyjova. Součástí je mimo jiné i zpevnění části plochy pozemku parc. č. 1463/1 v k. ú. Nětčice u Kyjova, jež je ve vlastnictví města Kyjova, za účelem občasného parkování.

Rada města dne 3. 3. 2025 přijala Pravidla užívání pozemků ve vlastnictví města Kyjova účinná od 5. 3. 2025. V čl. 4. Využití obecního pozemku pro účely parkování je uvedeno, že o uzavření smlouvy rozhoduje rada města vždy po předchozím vyjádření komise výstavby a urbanismu.

Diskuze, návrhy na řešení:

Z diskuze vzešlo doporučení radě města.

Ad 2. Zásady pro výstavbu

Na minulém jednání KVVU dne 18. 6. 2025 byl předložen návrh konceptu „zásady pro spolupráci s investory“, které město Kyjov připravuje. Jedná se o pravidla pro výstavbu investičních záměrů na území města Kyjova. V návrhu je nutno dořešit, kterých záměrů se zásady budou týkat, jaká bude výše investičního příspěvku a možnost jeho snížení s ohledem na umístění stavby a klimatická opatření.

Diskuze, návrhy na řešení:

Mgr. Bednaříková v rámci rady města navrhovala snížení investičního příspěvku při napojení investičního záměru na Teplo Kyjov. Vedoucí ORM sdělil, že ne všude ve městě jsou rozvody teplárny a je potřeba ověřit jejich stav.

Další diskuze proběhla po příchodu Mgr. Fridricha, viz níže.

Ad 3. Pořízení změny Územního plánu Kyjov s prvky regulačního plánu

Rada města na 73. schůzi konané dne 12. května 2025 souhlasila s podnětem pořízení změny Územního plánu s prvky regulačního plánu. Předmětem navrhované změny ÚP s prvky regulačního plánu je regulace odchylná od vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, konkrétně stanovení počtu parkovacích stání dle § 7 a přílohy č. 1 této vyhlášky která by byla platná pro celé území města Kyjova, tzn. pro katastrální území Kyjov, Nětčice u Kyjov, Boršov u Kyjova a Bohuslavice u Kyjova. V platném ÚP Kyjov, odst. 4.1.7. statická doprava, je uvedeno: „při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt“. S účinností stavebního zákona od 1. 7. 2024 a navazujících vyhlášek a metodiky MMR vydané v únoru 2025, nemůže být podmínka stanovení počtu parkovacích stání v navazujících změnách ÚP zanesena, pokud se nebude jednat o územní plán s prvky regulačního plánu. Po schválení právě probíhající změny č. 3 ÚP Kyjov, a neúčinnosti

další změny s prvky regulačního plánu, se bude výpočet parkovacích stání řídit příslušnou vyhláškou.

Diskuze, návrhy na řešení:

Komise výstavby a urbanismu bere předložený materiál na vědomí.

17:51 hodin příchod Mgr. Fridricha

Ad 4. Parkoviště za KD

Dne 11. 12. 2024 byli členové KVVU seznámeni s výzvou IROP a záměru města ohledně revitalizace parkoviště za KD.

Dne 29. 1. 2025 byly představeny varianty studie parkování. K danému členové komise, arch. Bílý a arch. Černá, napsali své připomínky, které byly spolu se zápisem vzaty na vědomí radou města na jednání konaném dne 17. 2. 2025.

Rada města na svém 77. jednání konaném dne 21. 7. 2025 schválila variantu č. 1 k dopracování. Vjezd i výjezd na parkoviště je z ulice Žižkova.

Diskuze, návrhy na řešení:

Arch. Hoffmann upozornil na stávající restaurační zahrádku přilehlého baru a řešení zásobování restaurace s nutností projíždění přes parkoviště. Navrhované řešení s ohledem na parkování, zásobování a pěší mu přijde kolizní. Dotazoval se, zda se sníží počet parkovacích míst na náměstí?

Ing. Valihrač doporučuje mírnou úpravu projektu, tak aby 12 míst za KD bylo zahrnuto do celkové plochy parkoviště, čímž by se rozšířila pobytová plocha u KD. Dále doporučuje jiný povrch než asfaltovou plochu komunikace.

Arch. Černá nesouhlasí se záměrem (kvůli územnímu plánu – jde o plochu změny – plocha přestavby P1) ani řešením (nekvalitní návrh, tím spíš, když se jedná o plochu za KD a u radnice), nesouhlasí se zbytkovými plochami zeleně mezi auty, jak jsou navrženy – jde o plochy zeleně s velice malou šancí na kvalitní údržbu.

Závěr z diskuze:

Členové KVVU doporučují úpravu projektu, tak aby cca 18 stání v jednosměrce bylo součástí plochy celého parkoviště a vedle KD bylo umožněno pouze zásobování.

Ad 2. Zásady pro výstavbu

Pokračování v předešlé diskuzi, návrhy na řešení:

Diskuze byla vedena nad částkami investičního příspěvku a z jakých parametrů jej vypočítat.

Mgr. Fridrichovi se zdají neadekvátní částky pro malé podnikatelské záměry.

Vedoucí ORM navrhl snížení částky nebo možnost vrácení investičního příspěvku např. garancí trvalého pobytu do určité doby.

Závěr z diskuze:

Komise výstavby a urbanismu souhlasí s předloženým dokumentem a doporučuje přidat koeficienty snížení investičního příspěvku např. naplnění určitého % lidmi s trvalým pobytem.

Hlasování: 5-0-0 (pro-proti-zdržel se)

Ad 5. Informace o postupu PUMM Kyjov

2. místostarosta sdělil, jak postupuje dokončování strategie PUMM. V pátek 5. 9. 2025 bude mít finální materiál, který rozešle zastupitelům a členům komise. Dne 15. 9. 2025 bude k tomuto svoláno mimořádné zastupitelstvo města.

Ad 6. Různé

Brandlova – Přístavba haly

Stavebník prostřednictvím projektanta požádal o stavební záměr „Novostavba haly a úprava stávajících kanceláří“ na ul. Brandlova. Záměr se nachází v ploše výrobní smíšené, jež tento druh stavby umožňuje. Plocha přímo sousedí s areálem školy a plochami určenými pro zastavění rodinnými či bytovými domy.

Za město bylo vydáno stanovisko s tím, že nesouhlasí s odstupem stavby od společných hranic méně jak 2 m.

Se stavebníkem bylo vedeno jednání a nebrání se změně územního plánu na plochu určenou pro bydlení.

Komise bere předložený záměr na vědomí.

Příční – Novostavba RD (BD) – prověřovací studie

Na městského architekta se obrátil zpracovatel záměru za účelem ověření využitelnosti pozemku parc. č. 68/2 v k. ú. Kyjov. Architekt sdělil, že záměr se nachází v ploše určené pro bydlení jak v rodinných domech, tak v bytových domech. Dotčený pozemek přímo navazuje na plochu veřejného prostranství.

Dále architekt sdělil, že záměr je v souladu s územním plánem a z urbanistického hlediska je možný.

Komise bere předložený záměr na vědomí.

Návrhy a doporučení Radě města Kyjova:

Komise výstavby a urbanismu doporučuje radě města neuzavřít smlouvu s [REDACTED], 697 01 Kyjov, jejíž předmětem je zpevnění plochy části pozemku parc. č. 1463/1 v k. ú. Nětčice u Kyjova za účelem občasného stání osobních vozidel z důvodu rozporu s „pravidly“.

Hlasování: 4-0-0 (pro-proti-zdržel se)

Úkoly pro členy komise: --

Termín dalšího jednání: předběžně 29. 10. 2025

Zapsala: Ing. Věra Pekárková

Ověřil: Pavel Krakovský, DiS.