

Komise územního rozvoje a veřejného prostoru

zápis z jednání č. 16/2025

Konané dne: 14. květen 2025 od 18.00 do 19.50

přítomni: Ing. Mgr. Lucie Svobodová, Ing. Ondřej Martan, Ing. Miroslav Skala, Petr Zeman, Ing. arch. Milan Veselý, Jan Brůna, Mgr. Jiří Pilip, Mgr. Radek Vondra, Vladimír Diviš, Rostislav Kotil, RNDr. Štěpán Kyjovský

omluveni: Matyáš Med, Petr Zeman, Ing. Miroslav Froněk

hosté: Ing. Jan Liška – radní, Adam Vaněček – k bodu č. 1, David Damaška, Martin Mareš – k bodu č. 2

Návrh programu:

1. Bytový dům s širším využitím – Kyje /prezentace
2. Bydlení Kyje za rohem /prezentace
3. Různé

Schválení programu:

hlasování: pro 9, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato

1. Bytový dům s širším využitím – Kyje

Stavební objekt s funkčním využitím retailu a bydlení je navržen ve formě jedné objemové hmoty. Objem navrženého objektu je definován tvarem předmětné parcely a z umístění příjezdové komunikace (prodloužení stávající komunikace Farkašova). Návrh navazuje na okolní zástavbu bytových domů a snaží se ji dále rozvinout v soudobém architektonickém duchu kombinací materiálů a členěním fasád s balkony/lodžii. Objekt se skládá z jedné kompaktní hmoty, která je horizontálně rozdělena na dvě části, jimž odpovídá i rozdílná funkce využití – podnož s plochou retailu a jeho zázemím (1.PP), bytové jednotky (1. a 2.NP).

Příjezd na pozemek je řešen novým připojením do stávající komunikace Budovatelská přes pozemek parc. č. 2575/346, 2575/547, 2575/65, 2575/33. Parkování pro residenty a zákazníky retailu je navrženo jako venkovní při severozápadní hranici pozemku v návaznosti na příjezdovou komunikaci.

18:22 – na jednání dorazil RNDr. Štěpán Kyjovský

Bylo diskutováno využití prostoru pro komerci. Dle investora bude prostor vzhledem ke své velikosti nabídnut řetězcům s menšími supermarkety. Ze strany členů komise však bylo zmíněno, že je zde riziko vzniku večerky, která by neměla tak velký přínos pro danou lokalitu jako menší supermarket typu jako je např. Žabka aj. Dále byla diskutována existence urbanistické studie, která je pro tento projekt závazná a je potřeba, aby byl záměr v souladu se studií. Tento projekt přesahuje uliční čáru, čímž komplikuje plánované dopravní řešení dotčených ulic v rámci již zmíněné studie, která je závazná. Z důvodu platné změny ÚP, která blokuje tento záměr, je jednání o tomto záměru přerušeno.

Komise přerušuje bod jednání projektu bytového domu s širším využitím z důvodu nesouladu s platnou urbanistickou studií, na kterou byla schválena změna ÚP:

hlasování: pro 10, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato

2. Bydlení Kyje za rohem

Jedná se o novostavbu s názvem projektu „Bydlení Kyje ZA ROHEM“, který spočívá v umístění 3 objektů pro bydlení, rozdělených opticky do 5 sekcí, na nároží ulic Hůrská a Vajgarská. První objekt na plánovaném (nově odděleném) pozemku bude se sousední stavbou č.p. 218 v k.ú. Kyje tvořit dvojdom. Jedná se o stavbu o 1 PP a 2NP, zastřešenou plochou střechou. Půdorysné rozměry stavby budou 11,28 m x 9,95 m. Stavba bude obsahovat 3 bytové jednotky a 2 parkovací stání v garáži v úrovni 1.NP. Vstup i vjezd bude z ulice Hůrská. Druhý objekt bude obsahovat 1 PP a 3NP a bude zastřešen plochou střechou. Půdorysné rozměry stavby budou 12,40 m x 23,95 m. Stavba bude rozdělena na 2 sekce. Stavba bude obsahovat 12 bytových jednotek, 3 parkovací stání v garáži v úrovni 1.NP a restauraci v 1.NP o výměře cca 70 m². Vstup i vjezd bude z ulice Vajgarská.

Byl diskutován počet bytových jednotek, kterých je ve dvou samostatných BD celkem 20. Investor zmínil, že některé bytové jednotky lze spojit a tím by se snížil počet bytových jednotek až na 12. Dále bylo diskutováno využití dotčeného území – pan architekt Veselý zmínil, že preferované využití je pro zástavbu rodinnými domy, nikoliv bytovými. Dále byl řešen počet parkovacích míst, kterých je celkem 22. Pan inženýr Martan zmínil, že takový počet parkovacích stání není dostatečný pro 20 bytových jednotek. Dále byla diskutována hmota navrhovaných bytových domů, která dle pana architekta Veselého nenarušuje ráz území. Vzhledem k poloze zmíněných pozemků, které jsou na kraji čtvrti rodinných domů, není dle pana architekta Veselého navržená hmota bytových domů problémem.

Komise přerušuje bod jednání projektu Bydlení Kyje za rohem a pověřuje pana architekta Veselého k dopracování mapového podkladu pro vymezení charakteru stabilizovaných území:

hlasování: pro 10, proti 0, zdržel se 0, usnesení bylo přijato

3. Různé – vlakové zastávky – Jahodnice/Jiráskova

Proběhla diskuse na téma vlakových zastávek v oblasti Jahodnice/Jiráskova.

Další jednání komise se předpokládá 11. června 2025.

Dne: 14. 05. 2025

Zapsal: Bc. Adam Jaroš, tajemník

Ověřila: Ing. Mgr. Lucie Svobodová, předsedkyně