



zápis z jednání

## Komise územního rozvoje města Šlapanice

**23. 10. 2020**

28. jednání komise / zasedací místnost MěÚ Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7

přítomni: Petr Buryška  
omluveni: Lýdia Šušlíková, Jaroslav Lepít, Ondřej Šerý, Jan Valehrach  
hosté: Michaela Trněná, Stašek Žerava, Hana Strnadová, na 3. bod Michal Klaška

program: **1. Vyjádření k záměru stavby BD na Švehlově ulici**  
**2. Vyjádření k záměru stavby řadových RD v Bedřichovicích**  
**3. Prezentace architektů projektu MŠ Husova**

### **1. Vyjádření k záměru stavby BD na Švehlově ulici**

*(společnost Unicab) / společné vyjádření KÚR a městského architekta*

Návrh BD je v nesouladu s platným ÚP - nachází se v ploše SV. Z hlediska projednávaného ÚP se navrhaný BD nachází v ploše CV (komerční občanské vybavení charakteru výroby), pro kterou bydlení není přípustné.

Záměr stavby BD stejně jako jakýkoliv jiný podobného rozsahu v lokalitě "Pardálov" by měl být konfrontován se zatím zpracovávanou UDS, která mj. bude sumarizovat nároky na rozvoj území v této lokalitě a definuje tím jeho podmínky z hlediska budování především dopravní a veřejné infrastruktury. Proto bylo obstaráno vyjádření zpracovatele UDS Ing. arch. Lukáše Grasseho, Ph.D.:

*"Předmětný pozemek leží v lokalitě Nádražní terasa, s výškovou hladinou 2-3 NP (navazuje jak na morfologickou koncepci řešení charakterových lokalit, tak na sledovatelnou linii regulativů v území) předpokládá se dostavba západní strany zástavbou solitérních nebo řadových rodinných domů / viladomů navazujících na charakter zástavby ulice Švehlova (mimo zástavbu panelových domů). Zástavba by neměla nepřiměřeně zvyšovat dopravní zátěž lokality s ohledem na stávající zatížení ul. Švehlova - záměr umísťuje místo předpokládaných 4-6 PS pro RD/VD až 82 PS. Předpokládá se zastavitelnost 30-35% a uspořádání zástavby tak, aby byla umístěna na části pozemku navazující na veřejné prostranství, nikoli na krajinu. Dle mého názoru zástavba přináší do lokality významně vyšší intenzitu využití, než předpokládáme v rámci UDS. Dostavbu ulice Švehlova předpokládáme spíše v charakteru ul. Jiráskova a Hybešova."*

### **2. Vyjádření k záměru stavby řadových RD v Bedřichovicích**

*(na parcele č. 293/1, k.ú. Bedřichovice u kruhového objezdu Bedřichovice-Podolí)*

Nepovažujeme za vhodné přibližování zástavby, především obytné, ke zdrojům negativních externalit, v tomto případě k významné komunikaci II/430 z důvodů:

**Hlukových:** byt dle předložených studií a vyjádření hygienické stanice je zástavba dle platné legislativy možná (dle sdělení investorů a projektanta v průběhu prezentace záměru KÚR 9.10.2020), lze v budoucnu předpokládat stížnosti



zápis z jednání

## Komise územního rozvoje města Šlapanice

obyvatel na hluk z uvedené komunikace. Komunikace II/430 je sice starou hlukovou zátěží, nicméně v rámci rekonstrukce, stavebních úprav či jiného záměru by se obyvatelé jistě k záležitosti vyjadřovali s příslušnými požadavky na další opatření. Dále na základě rozvoje automobilismu je možné předpokládat další nárůst dopravy na komunikaci II/430. Komunikace také slouží jako alternativa pro případ mimořádných událostí na souběžné dálnici D1, kdy může krátkodobě dojít k výraznému zvýšení dopravy. K pravidelnému zvýšení dopravy v dané lokalitě dochází v dopravních špičkách, kdy kolona vozidel od kruhového objezdu ve Slatině mnohdy dosahuje až k plánované zástavbě, než řídka pokračuje ještě dále od Brna. S vybudováním nového kruhového objezdu na II/430, přibližně v prostoru čerpací stanice D-Oil, je možné předpokládat posunutí této kolony blíže zástavbě. Kruhový objezd u Bedřichovic je z principu zdrojem hluku při brzdění a rozjíždění vozidel, především nákladních (např. do Cementárny). V případě kolon na II/430 a obsazením kruhového objezdu se mohou vytvářet kolony i v ul. Hlavní, která je navíc alternativou obyvatelům Šlapanic při cestě do Brna, tedy pod okny plánované zástavby. Samostatnou kapitolou je dálnice D1, která svým umístěním v krajině je poblíž dané lokality na mostech (směr Podolí i směr Brno) a hluk je nešen poměrně daleko. Budovat novou obytnou zástavbu se zahradami s vědomím zvýšené hlukové zátěže a již od začátku plánovat protihluková opatření je principiálně špatné. Nejde jen o zákonné limity hluku, ale především o pocitové rušení.

**Výfukové zplodiny:** platí stejný text jako v předchozí odrážce.

**Pěší doprava:** je navrženo místo pro přecházení (dle počtu plánovaných domů logické), nicméně při cestě obyvatel z plánované zástavby směrem do Bedřichovic, lze oprávněně předpokládat, že toto místo nebudou obyvatelé, a především děti, využívat a budou hledat kratší cestu. V lepším případě v místě napojení nové zástavby na stávající komunikaci, v horším případě budou volit nejkratší cestu, tedy v místě nepřehledného směrového oblouku ul. Hlavní. Je doporučeno vybudovat chodník na straně zástavby až ke stávajícímu chodníku. Kombinace místa pro přecházení s klasickými přechody v rámci jednoho kruhového objezdu může být matoucí jak pro chodce (tento prvek není mezi lidmi stále příliš zažitý), tak i pro řidiče. Navíc vybudováním chodníku (viz předchozí doporučení) může dojít k vyššímu pohybu chodců k zastávkám IDS JMK. Stavebně je místo pro přecházení mimo kruhový objezd a mimo ostrůvky (v porovnání s přechody), což povede k jinému chování řidičů/chodců než na jiných výjezdech z kruhového objezdu.

Tolik posouzení záměru stavby nacházejícího se v ochranném pásmu rozšíření dálnice D1 pouze z dopravního hlediska, po kterém bylo rozhodnuto, že záměr nemá smysl posuzovat z urbanistického či krajinného úhlu pohledu. Považujeme za omyl, že v tomto území byla uvažována jako možná zástavba rodinnými domy a v tomto kontextu doporučujeme fundovanější komentář městského architekta.

### 3. *Prezentace architektů projektu MŠ Husova*

Byly představeny 2 velice kvalitní varianty rekonstrukce a novostavby dvoutřídní MŠ. Při jejich odhadem totožných nákladech doporučujeme variantu novostavby, a to z důvodu vhodnějšího urbanistického řešení (L půdorys a zvýrazněné nároží) a vhodnějšího provozního řešení (obě třídy v přízemí). Doporučujeme prověřit možnost optimalizace umístění souvisejících parkovacích stání a přeložek sítí technické infrastruktury.

---

úkoly: 1. **Informace k demografickému vývoji města (OŠ / T 6. 11. 2020)**

další jednání: 6. 11. 2020 v 8 h

vyhotovil: Ing. arch. Petr Buryška, v.r.