



zápis z jednání

Komise územního rozvoje města Šlapanice

5. 3. 2021

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

přítomni: Jaroslav Lepřl, Ondřej Šerý, Jan Valehrach, Petr Buryška

omluveni: Lýdia Šušlíková

hosté: Michaela Trněná, Stašek Žerava, Hana Strnadová

- program:
- 1. Vyjádření k záměru nárstavby BD Štefánikova**
 - 2. Vyjádření k záměru novostavby BD na nábřeží Řičky - BAPO**
 - 3. Vyjádření k záměru novostavby řadových RD - Hřbitovní**
 - 4. Vyjádření k záměru rekonstrukce RD - Riegrova**

1. Vyjádření k záměru nárstavby BD Štefánikova

KÚR k záměru nemá výhrady. Doporučujeme RM požadovat výkres prokazující dostatek stávajících i potřebných nových parkovacích stání na pozemku přínáležijícímu BD (viz garáže za ním). Připomínáme také nově přijaté „Zásady pro výstavbu na území města Šlapanice“.

2. Vyjádření k záměru novostavby BD na nábřeží Řičky - BAPO

KÚR k záměru nemá výhrady, naopak jej kvituje, jelikož řeší urbanistický problém vzniklý při zatrubňování Řičky – cca 70 metrovou slepou stěnu (bývalá sousední s vedlejším odstraněným statkem). Investoři a architekt akceptovali všechny předchozí připomínky, záměr je městotvorný a má co nabídnout v jednání s ohledem na nově přijaté „Zásady pro výstavbu na území města Šlapanice“ – disponuje parkovacími stáními navíc a prostory pro občanskou vybavenost. Dále doporučujeme:

- Zvážit detail propojení veřejného prostranství u žáby a předprostoru BD v tomto v tomto místě.
- Aktualizovat bilanci parkovacích stání.

3. Vyjádření k záměru novostavby řadových RD - Hřbitovní

Záměr je zatím v rozporu s platným ÚP, ale jak rozpracovaná UDS, tak KÚR doporučují radě města, aby nechala prověřit možnou korekci dokončovaného nového územního plánu v tom smyslu, aby plocha CV (výroba a výrobní služby) nezasahovala do plochy BR (bydlení v rodinných domech) – resp. hranice ploch by měla být vymezena ulicí Hřbitovní směrem k cihelně tzn. urbánní blok, ve kterém se nachází posuzovaný záměr, by měl být BR. Současně doporučujeme, aby hrana tohoto bloku naproti hřbitovu byla vymezena pro veřejnou zeleň (s podmíněně přípustným parkováním, které tam už dnes je), která vytvoří chybějící etický a estetický filtr mezi hřbitovem a navazující funkcí (BR - bydlení v RD). Poukazujeme na, dle aktuálního návrhu ÚP, zcela legitimní možnost plochu CV v tomto bloku zastavět výrobními halami, a to v bezprostřední blízkosti obřadní síně hřbitova.

Městský architekt poskytne OISM a RM detailní doporučení dalšího postupu města v lokalitě.



zápis z jednání

Komise územního rozvoje města Šlapanice

4. Vyjádření k záměru rekonstrukce RD - Riegrova

Městský architekt informoval členy KÚR o tom, že zpracovaná dokumentace není v souladu s platným územním plánem, přičemž má řadu závažných nedostatků. Radě města byly poskytnuty detailní informace vzešlé mj. z neformální komunikace s panem Ing. Ruferem, vedoucím odd. ÚP a PP Městského úřadu Šlapanice. Posouzení v této právní územně-plánovací rovině nepřísluší KÚR. Samotná existence domu v předprostoru bývalého zámku je urbanistická chyba, nicméně pro případ realizace záměru KÚR RM a příslušným odborům městského úřadu (s ohledem na vyvážení veřejného a soukromého zájmu) doporučuje:

- Věnovat náležitou pozornost vyhodnocení detailu zateplení čelní fasády – jeho tloušťky. Fasádu odděluje od pravděpodobně nejfrekventovanější silnice ve Šlapanicích (III/4171) pouze chodník. Pomineme-li majetkoprávní vztahy, z provozního hlediska příslušná norma uvádí minimum 1,5 m šířky chodníku – to je ale hodnota obecně stanovená pro všechny situace, nikoliv ideální. Připomeňme, že tato exponovaná situace se nachází v bezprostřední blízkosti městského parku a na chodníku před domem tak v obou směrech často proudí mj. mnoho dětí např. na kolech, koloběžkách nebo rodičů s kočárky, atd. V případě, že by reálná šířka chodníku s vnějším zateplením domu vycházela úměrně situaci jako nebezpečná, nabízejí se následující řešení:
 - Dům nezateplovat.
 - Zateplit dům zevnitř – toto velice nepopulární řešení se používá právě v případech jako tento.
 - Zatím dům nezateplovat a počkat na výsledky koncepčních úvah (řešená 2. fáze UDS) ohledně dopravního terminálu na ulici Riegrova, protože právě zde se zatím jeví jako nejvhodnější - v takovém případě by mohlo doznat změny celé okolní veřejné prostranství včetně věnování bezpečného předprostoru nejen řešenému RD, ale všem se stejným problémem v této uliční frontě.
- Věnovat pozornost navrhované barevnosti fasády včetně oken – dostat do souladu s fasádou gymnázia.

úkoly: 1. **Prezentace záměru stavby BD Švehlova – p. Hrdlička (T 22. 3. 2021)**
 2. **Vyjádření k projektu rekonstrukce muzea (T 22. 3. 2021)**
 3. **Vyjádření k možnosti využití místa po Tequilla baru (T 22. 3. 2021)**

další jednání: 19. 3. 2021 v 8 h

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