



zápis z jednání  
Komise územního rozvoje města Šlapanice

## **5. 4. 2024**

**25. jednání** / 8:00 – 10:30 / Městský úřad, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51, Šlapanice

přítomni: Valehrach, Šerý, Strnadová, Buryška, Riegerová, Šrámek, Šušlíková

omluveni: Velan

hosté: Žerava, Trněná

program:

1. Revitalizace sídliště Brněnská
2. Rekapitulace řešených úkolů
3. Masarykovo náměstí 99/13 – parter

---

### **1. Revitalizace sídliště Brněnská**

Proběhlo pokračování diskuse k připravovanému záměru s cílem stanovení předběžné ceny realizace při dnešní cenové hladině stavebních prací – dle poznatků z realizací ve Šlapanicích i s ohledem k jiným obdobným záměrům v ČR. Předběžná cena realizace se stanovuje za účelem nastavení přístupu k veřejné zakázce a v tom kontextu způsobu výběru zpracovatele návrhu a dalších stupňů PD. Pokud se uvažuje o:

- zachování podílu zpevněných pojízdných ploch přibližně ve stávajícím rozsahu (cca 32% z veřejného prostranství řešeného území);
- primárně pobytových částech veřejného prostranství v zamýšlené kvalitě (standard až lehký nadstandard – nikoli jen udržovací práce);
- a přiměřených zásazích do sítí technické infrastruktury (návrh by neměl vynutit přeložky v co největší míře, ale hospodárně navázat na stávající stav, který by bylo možné měnit);

předpokládané náklady na realizaci se pohybují okolo 200 milionů Kč bez DPH. Zároveň byla prověřena možnost pojetí části veřejného prostranství jako polo-veřejného/soukromého, které by přináleželo komunitám jednotlivých bytových domů, resp. bylo by městem komunitám (reprezentovaným např. SVJ) dlouhodobě pronajímáno a ty by si s těmito jednotkami území mohly nakládat dle stanovených pravidel. V závislosti na standardu přípravy těchto částí území (např. trávnik nebo lokální výsadba stromu atp.) by celková cena realizace mohla být snížena o cca 20-25 milionů Kč bez DPH.

Dále bylo zjištěno, že na sídlišti Brněnská je evidováno 343 bytových jednotek. I v tomto ohledu KÚR doporučuje RM:

- zasadit situaci do kontextu připravované Koncepce parkování a připravovaných územních studií v blízkých územích podél ulice Brněnské;
- učinit rozhodnutí, zda je výše předpokládaných nákladů akceptovatelná vzhledem k výhledu rozpočtu, přičemž připomínáme, že součástí návrhu musí být etapizace.

### **2. Rekapitulace řešených úkolů**

Proběhla rekapitulace řešených úkolů, které byly strukturovány do kategorií, a k některým byla zformulována *doporučení* KÚR pro RM.

#### Plánování

- Strategický plán: výběr zpracovatele ideálně do konce roku 2024, zpracování od začátku roku 2025
- Změna ÚP č. 2
- ÚS Brněnská
- ÚS Ponětovická
- ÚS Cukrovar



zápis z jednání  
Komise územního rozvoje města Šlapanice

- Koncepce parkování
- Pozice přestupního uzlu: věnovat pozornost zejména zápisu ze 17. jednání KÚR (10. 11. 2023)

Příprava projektů

- Revitalizace sídliště Brněnská
- Rekonstrukce ulice Čechova

Městský detail, provoz a údržba

- Městský park – detaily a provoz
- Bistro park – dořešení vstupu
- Zastávky MHD
- Výlepkové plochy
- Náměstí – udržovací práce a dočasné detaily

Podklady / pasportizace

- Garáže Ponětovská

### 3. Masarykovo náměstí 99/13 – parter

Při diskusi k náměstí bylo zmíněno, že PČR zvažuje odkoupit parter domu, ve kterém na náměstí sídlí. Parter je nejen aktuálně, ale i ve střednědobé minulosti nevyužitý (kdysi zde byly provozovány restaurace). Jelikož se průběžně poukazuje na fakt, že náměstí „nežije“ tak jak by mělo, upozorňujeme, že změny lze jen těžko dosáhnout případnou rekonstrukcí náměstí a funkční parter (ideálně restaurace/kavárna) je v podstatě podmínkou úspěchu tohoto významného veřejného prostoru náměstí.

KÚR doporučuje RM zvážit koupi parteru městem.

---

k řešení: 1. /

další jednání: 19. 4. 2024 v 8 h

vyhotovil: Ing. arch. Petr Buryška

