



Zápis z jednání

Název	Komise územního rozvoje
Datum konání	5.09.2019
Místo konání	Zasedací místnost MěÚ Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7
Přítomni	Buryška , Šerý, Šušlíková, Valehrach, Hosté: Trněná, Žerava, Strnadová, G. Riegerová, A. Navrátil, D. Knoflíček
Omluveni	Leplt
Program	1. Kontrola úkolů 2. Informace o průběhu SPR 3. Prezentace návrhu na zlepšení prostředí ve městě 4. Vyjádření komise ke směně pozemků v lokalitě Ponětovská 5. Prezentace atelieru Mimoto 6. Úkoly

Obsah
<p>1. Kontrola úkolů:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Komise doporučuje, aby jedním z výstupů aktualizace SPR bylo doporučení pro budoucí možná využití lokality Cukrovaru. Toto doporučení by mělo být jedním z podkladů pro zadání Urbanisticko-dopravní koncepce města, z které bude následně vycházet zadání urbanistické soutěže na lokalitu Cukrovaru: trvá b. Komise doporučuje radě města, aby výsledky SPR byly průběžně představovány a projednány v KÚR: trvá c. Příprava Zadání urban-dopravní studie – PB+ing. Leplt: trvá <p>2. Informace o průběhu SPR:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Dotaz p. Zmeškala na jím namítaný nedostatečný rozsah SWOT analýzy SPR: SWOT analýzu ve stávající podobě lze považovat za dostatečnou a komise nepožaduje stanovení priorit u jednotlivých výroků z následujících důvodů: <ol style="list-style-type: none"> I.) SWOT analýza je sama o sobě analýzou (stanovením priorit), v dokumentu se nachází až jako část kapitoly A.7, jednotlivé výroky tak byly stanoveny na základě předchozích šesti kapitol (socioekonomická analýza, zhodnocení stávající strategie, analýza hospodaření města, srovnání s vybranými městy, šetření mezi obyvateli, šetření mezi podnikatelskými subjekty) II.) II.) není účelné u města velikosti Šlapanic (7 500 obyvatel) jednotlivé výroky SWOT analýzy prioritizovat, vzhledem k výše řečenému by se vlastně jednalo o "prioritizaci priorit"; běžně se ani nedělá, respektive přistupuje se k tomuto kroku pouze u populačně větších měst (např. krajská města), kde se jedná o mnohem rozsáhlejší dokument. III.) III.) návrh návrhové části jasně obsahuje vizi a 10 prioritních



Zápis z jednání

- IV.) témat (problémů), kterým se bude strategie věnovat
IV.) SWOT analýza ve stávající podobě odpovídá certifikované metodice Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Komise schvaluje odpověď p. Zmeškalovi

Komise doporučuje seznámit podrobněji zastupitele s návrhovou částí SPR formou pracovního setkání.

Komise doporučuje konkretizaci cílů SPR, jasné stanovení odpovědností a termínů v SPR

3. Prezentace návrhů na zlepšení prostředí města: Ing. G. Riegerová + S. Navrátil
Prezentace návrhů na možné úpravy zastávek MHD, chodníků v sídlišti, doplnění mobiliáře, směřování VO, ořezy stromů, psí záchodky aj.

Komise bere na vědomí a doporučuje projednání s OISM, které rozhodne o jejich prioritizaci a zařazení do rozpočtu dle možností města.

4. Vyjádření komise k záměru směny pozemků v lokalitě Ponětovská

Komise byla požádána o vyjádření k návrhu občanů na zrušení směny a odprodeji pozemků v lokalitě Ponětovská. Komise posoudila dostupné informace, vyjádření městského architekta S. Žeravy (MA) a zabývala se urbanistickým a sociálním aspektem směny pozemků mezi městem a investorem. Jedná se o městské pozemky, které jsou rozděleny pozemky soukromého investora a dle původního záměru na prodej pozemků byla lokalita připravována dle požadavků města a ve spolupráci s městským architektem k zástavbě RD v souladu s platným územním plánem až do fáze připravené dokumentace pro územní rozhodnutí. Dle názoru MA byl v rámci původně uvažovaného prodeje pozemků připraven kvalitní urbanistický koncept, včetně koncepce technické infrastruktury, kterou by bylo vhodné dodržet.

Urbanistický aspekt směny

Lokalita se nachází na kraji intravilánu, a i pokud by měla být celá zastavěna, je vhodné jí zastavěné území zakončit. Záměr směny pozemků na základě úvah o vztazích v území je logicky opodstatněný z důvodů minimalizace potenciálních konfliktů v území a zároveň neuzavírá možnost část území ponechat nezastavěnou, přirozeně směrem k extravilánu. Také lze v této části lokality (budoucí městské) uvažovat i o jiném využití, než zástavbou rodinnými domy a v tomto ohledu KUR společně se směnou doporučuje řádné vyrozumění investora o tomto faktu a specifikaci závazku jeho sdělení budoucím majitelům RD (opět důvod předcházení konfliktům v území). Vzhledem k ekonomickému aspektu směny, kdy developer získává větší území, KUR doporučuje tento fakt využít k budoucí bezvýhradné kontrole infrastruktury v území včetně jejího detailnějšího plánování, včetně dobudování chodníků pro pěší pro připojení ke stávající zástavbě. V případě změny záměrů města z rodinného bydlení na jiné využití doporučuje komise věnovat zvýšenou pozornost na vyvážený přechod zastavěné části do volné krajiny.

Komise zvažovala sociální aspekt výstavby a považuje v případě disponibilních pozemků města k zástavbě za přínosné umožnit výstavbu místním občanům. Je nutné jasně stanovit pravidla, která zajistí rovnoměrný přínos celému společenství obce a vyloučí, že by mohlo dojít k nepřiměřenému znevýhodnění úzké skupiny obyvatel města.

Komise nemá ke směně pozemků v lokalitě Ponětovská námítky, z urbanistického hlediska se jedná o logický krok.



Zápis z jednání

5. **Prezentace ateliéru Mimoto:** záměr bydlení v bytových domech v lokalitě Brněnská Komise doporučuje u připravovaného záměru respektovat a zohlednit širší vztahy v území, zvážit dodržení logické uliční fronty ulice, návaznost na lokalitu Brněnská Pole, kvituje možnost ozelenění střech, klade důraz na zasakování dešťových vod a doporučuje zohlednit a v projektu připravit kvalitní prostor pro dlouhodobý růst stromů.

Pozn. Z časových důvodů nebyla projednána Nábřeží Říčky, dopracování urbanisticko – dopravní koncepce města a návrh trasy měst.vnitrodopravy

Příští jednání: pondělí 23. 9. 2019 v 8 hodin

Návrh programu příštího jednání:

Informace k přípravě SPR

Informace k přípravě ÚP

Informace o přípravě trasy městské dopravy – návrh trasy mikrobusu DPMB

Realizace 1. části územní studie Nábřeží Říčky – ke společné diskuzi připraví PB

Zadání Urbanisticko dopravní koncepce města – dopracování

Vyhotovil: J. Vojtěšková

Podpis