

## Zápis ze 4. jednání Komise pro rozvoj a majetek města

Datum jednání: 14.11.2023

Přítomni: Ing. Tomáš Krejčí, Ing. Tomáš Blažek, Ing. arch. Vít Sladký, Ing. arch. Ondřej Novotný, Ing. Stanislav Hlavatý, Ing. Lukáš Německý

Garant RM: Bc. Jaroslav Lempere, místostarosta

Hosté: Ing. arch. Zbyněk Ryška, architekt města

Bc. Linda Nejedlá, stavební odbor-územní plánování

Mgr. Dana Sklenářová, stavební odbor-územní plánování

### Program:

1. Zahájení
2. Posouzení návrhů na změnu č.4 ÚP
3. Návrh na směnu/prodej pozemků v lokalitě u SKI hotelu
4. Nákup pozemků v lokalitě Vlachovická
5. Informace k probíhajícím investičním akcím města, reakce RM na připomínky a návrhy komise

#### ad 1)

##### Zahájení

- předseda komise přivítal všechny přítomné a zahájil jednání komise
- členové komise schválili vhodný den pro jednání komise, a to úterý v 16.00 hod.
- předseda představil nového člena komise Ing. arch. Ondřeje Novotného

#### ad 2)

Zástupkyně stavebního odboru - územního plánování seznámily členy komise s požadavky města na úpravu ÚP (připravovaná změna č.4):

**1.** Provéřit p. č. 2399 v k. u. Nové Město na Moravě do plochy s rozdílným způsobem využití RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady. Pozemek navazuje na stávající plochy rekreace – zahrádkové osady a je dobře dopravně napojitelné na místní komunikaci.

*Diskuse o plánovaném využití pozemku jako plochy pro rekreaci. Komise nesouhlasí se změnou z důvodu zachování volné zeleně a biokoridoru, veřejného prostoru k rekreaci v této lokalitě.*

**2.** Přehodnotit obecnou podmínku prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území v UP NMNM „součinitel stupně automobilizace pro potřeby výpočtu parkovacích a odstavných stání se stanovuje na 1,5 (platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití)“ z důvodu úpravy výčtu ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých nabude tato podmínka požadována např. plochy technické infrastruktury, atd.

*Diskuse o nastavení parkovacího koeficientu u vybraných druhů pozemků. Komise konstatuje, že koeficient „1,5“ je velmi přísný a doporučuje snížit koeficient parkovacích stání na „1“, případně i nižší.*

**3.** Změna využití pozemku parc. č. 275 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.u. Slavkovice o výměře 25 m<sup>2</sup> z Plochy technické infrastruktury jiné (TX) do ploch Plochy smíšené obytné venkovské (SV).

**4.** Provéřit změnu využití části pozemku parc. č. 3246 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.u. Nové Město na Moravě (u chaty Mercedes) do ploch umožňujících rozšíření stávající chaty –

Plochy rekreace individuální (RI).

Komise doporučuje navrhovanou změnu.

5. Provéřit zvýšení náhrady zelených střech v koeficientu zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku. (V současnosti při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.)

Diskuse o rozlišení extenzivní a intenzivní zelené střechy. Komise doporučuje rozlišit využití extenzivní a intenzivní zelené střechy, a to extenzivní v poměru 1:1/4, intenzivní v poměru 1:1.

6. Vymezit zastavitelnou plochu pro cyklostezku směr Vlachovice v úseku lesu Ochoza a vyjmout v tomto úseku požadavek na zpracování územní studie.

*Diskuse o možnostech řešení cyklostezky lesem a ne podél silnice. Předseda komise vysvětlil, že požadavek na vedení cyklostezky podél silnice je stanoven z důvodu velkého počtu turistů směřujících z Vlachovic, Třech Studní atd. do Vysočina Arény. Zbyněk Ryška doporučuje dokončit plánovanou územní studii Ochozy dle navrženého koridoru CHKO a v rámci této studie řešit i cyklostezku.*

Komise preferuje řešit cyklostezku lesem po městských pozemcích. Komise doporučuje řešit propojení Vlachovic a Nového Města cyklostezkou v rámci územní studie.

7. Provéřit změnu využití pozemků p. č. 1232, 1231, 1230, 1233 v k. u. NMNM z plochy sidelní zeleně do plochy smíšené obytné městské. (Umožňuje jak bytové domy, tak rodinné domy.)

*Diskuse o vhodnosti využití pozemků i pro stavbu bytových domů a za jakých podmínek.*

Komise doporučuje navrhovanou změnu.

8. Provéřit zúžení (na minimální možnou délku, výměru) či zrušení lokálních biocenter a biokoridorů (zejména nefunkčních) a upravit podmínky využití v USES (územním systému ekologické stability).

*Zbyněk Ryška doporučuje řešit tento požadavek s odborníkem-krajinářem, který bude zpracovávat tuto změnu ÚP. Komise doporučuje zabývat se jak zúžením tak i možných rozšířením biokoridorů a aktivně komunikovat se zpracovatelem změny ÚP. Komise navrhuje Tomáše Blažka jako konzultanta při zadání požadavku na tuto změnu a při řešení šířky biokoridorů.*

9. V textové části návrhu UP - kapitola A1 b) b.1. základní koncepce rozvoje území bude vypuštěn bod 25. Bude zrušena část hromadných garáží při ulici Nečasova.

10. Provéřit změnu využití pozemků p. č. 3892/5, 3892/4 v k. u. NMNM z plochy zemědělské do plochy občanského vybavení – sport.

*V rámci diskuse k této změně se arch. Sladký ptal zda má město konkrétní záměr pro využití předmětných pozemků. Mst. Lempere informoval, že využití pozemků by mělo být jako sportoviště, konkrétní záměr není.*

11. Provéřit možnost přípustnosti fotovoltaických elektráren jen na zastavěném stavebním pozemku.

Komise doporučuje navrhovanou změnu.

Další:

- Soukromé požadavky na změnu ÚP budou projednány na některé z dalších jednání komise.

Podklady k jednotlivým požadavkům budou předloženy včetně grafické přílohy.

- Arch. Sladký doporučuje, aby ZDAR a.s. podal žádost o změnu ÚP autobusového nádraží - plocha DX.

- Arch. Ryška doporučuje řešit změnu pozemků města u autobusového nádraží tak, aby byly vhodné pro využití jako skatepark.

### **ad 3)**

Jaroslav Lempere seznámil přítomné s žádostí vlastníka hotelu SKI o nákup městského pozemku p.č.3118/11(okolo stávajících chatků Skihotelu). Město by v tomto případě mělo zájem o směnu tohoto pozemku za pozemky p.č.3098/1,2 a 3095.

Rada města požádala komisi o názor či doporučení na využití pozemku v lokalitě bývalého minigolfru s tím, že město uvažuje o volnočasovém využití pro širší veřejnost.

V rámci diskuse Zbyněk Ryška zdůraznil potřebu vytvoření plánu širších vazeb celého areálu a to včetně návštěvnosti, ubytovacích kapacit atd., aby bylo možné rozhodnout o vhodném využití městských pozemků.

Komise doporučuje zpracovat koncept využití celého areálu (pozemků v majetku města v lokalitě u SKI hotelu) jako podklad pro budoucí rozhodnutí o využití tohoto území.

### **ad 4)**

Jaroslav Lempere seznámil komisi s plánovaným nákupem pozemků v lokalitě Vlachovická. Záměrem města je zajistit přístup k budoucím sportovištím, přístup ke skokanskému můstku a zajištění návaznosti na připravovanou cyklostezku do Radňovic.

Jedná se o:

- p.č. 3878/10( 6969m<sup>2</sup>) orná půda
- p.č. 3891/4 ( 52024m<sup>2</sup>) ostatní plocha-jiná plocha
- p.č. 3889/3 (439m<sup>2</sup>) ostatní plocha-ostatní komunikace
- p.č.3913/23(39m<sup>2</sup>) ostatní plocha-ostatní komunikace
- p.č.3890/5(346m<sup>2</sup>) orná půda
- p.č.3890/6 (5736m<sup>2</sup>) orná půda
- p.č.3041/17(2000m<sup>2</sup>) trvalý travní porost

Komise doporučuje pokračovat v realizaci nákupu pozemků.

### **ad 5)**

Předseda komise Tomáš Krejčí prezentoval vyjádření rady města k vzneseným připomínkám komise z předchozích jednání:

- Tabulka investičních akcí a velkých oprav 2023:

tabulka je veřejně dostupná na webu: <http://cerpani.rozpocet.nmnm.cz/cz/rok2023/investicni-porady/?method=sort&si=person&sd=0>,

- Městský architekt by se měl vyjadřovat k projektům a záměrům:

RM souhlasí, a to v přiměřeném rozsahu a tehdy, kdy je to účelné, je vhodné posoudit i již schválené a realizované projekty.

- Vyjádření k areálu Vlachovická – fotbalová hřiště:

PD již hotové a schválené, zbylá část areálu, včetně návazností by měla být předmětem architektonického zpracování. To bude konzultováno s městským architektem. Souhlasíme, že použité materiály by měly být v souladu se „Standardy“.

- Komise bude požádána o posouzení vhodnosti nákupů pozemků a jejich využití.

provozovny na náměstí: rada vzala na vědomí názor komise na podporu podnikání a zváží možnosti.

- Komise přichází s několika návrhy v souvislosti s lokalitou Koupaliště:

- rada konstatuje, že studie Koupaliště musí vznikat v souladu s připravovanou koncepcí zeleně

- koncepce koupaliště bude zadána neprodleně

- v otázce čistoty vody budou provedena šetření - podán podnět, zároveň bude otázka kvality vody řešena v rámci zadané vodohospodářské studie i v rámci studie lokality.

- Presentace soutěže „Smuteční síň“:

v tuto chvíli rada nepovažuje za nutné opakovat výstavu, ale je vhodné ji připomenout před příští soutěží.

- Studie Veslařská:

je zadána a zpracovávána – výstup bude konzultován s městským architektem

- Bytový dům u nemocnice:

připomínky komise byly zpracovány městským architektem

- Standardy veřejných prostranství:

RM souhlasí, aby byly systémově respektovány i v případě již rozpracovaných projektů a rekonstrukcí vždy, kdy je to účelné a možné.

- Lokalita staré sídliště:

otázka variantního řešení zastávky MHD nebo parkovacích stání je řešena anketou s obyvateli lokality, standardy VP budou použity.

Členové komise dále diskutovali o:

- řešení projektu „chodník ul. Brněnská“
- používání standardů veřejných prostranství
- o zadání generelu zeleně města, architekt města požaduje účast na jednáních o generelu zeleně
- kompetencích městského architekta
- Tomáš Blažek požaduje, aby komise či architekt města se účastnili zadání projektů města

Komise doporučuje, aby městský architekt posuzoval všechny projekty připravované městem, podílel se na přípravě zadávacích podmínek a postupu výběru dodavatelů projektů.

Další:

- informace o projektech připravovaných městem jsou dostupné na webových stránkách města <https://radnice.nmm.cz/investicni-projekty-pripravovane-v-roce-2024/>
- slavnostní setkání členů Zastupitelstva města Nového Města na Moravě se členy výborů a komisí se uskuteční ve čtvrtek 21. prosince 2023 od 17.00 hod. v sále kulturního domu

*Upozornění:*

*Výstupy z komise jsou jen jedním z podkladů pro rozhodování rady města a konečná rozhodnutí rady města se tak mohou lišit.*

Další jednání komise: 30.1.2024 v 16.00 hod.

Dne: 14.11.2023

Zapsala: Mgr. Daniela Krejčí

Schválil: Ing. Tomáš Krejčí