

Zápis

z 25. jednání Komise rozvoje města
konané dne 23. 4. 2025 ve Žďáře nad Sázavou

Garant komise: Ing. Martin Mrkos, ACCA, starosta města

Předseda komise: Mgr. Zdeněk Navrátil

Tajemník komise: Veronika Stejskalová, DiS.

Přítomni: Mgr. Zdeněk Navrátil, Bc. Šárka Zástěrová, Ing. Zdenka Priatková,
Ing. Miroslav Inwald, Ing. Pavla Müllerová,

Omluveni: Mgr. Jaromír Brychta, Ing. Miloslav Sláma

Nepřítomni:

Hosté: Ing. arch. Zbyněk Ryška

Legenda: červeně jsou informace pro RM, fialově jsou úkoly v rámci komise

1. Program jednání

Hlasování o programu jednání 23. 4. 2025.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0
Program jednání byl schválen.

2. Účast hostů

Hlasování o účasti hostů na jednání komise 23. 4. 2025.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0
Účast hostů byla schválena.

Jednání probíhalo za osobní účasti i online.

3. Rozvojová lokalita "Lučiny"

Prezentace: Ing. arch. Zbyněk Ryška dle přílohy č. 1

Předseda KRM na úvod jednání představil téma "Lučiny" - rozvojovou lokalitu mezi ulice Jamská a Brněnská a navazující na oblast Lučiny I. Postupem času byly vykoupeny pozemky a něco se podařilo získat od Pozemkového fondu. Je nutné vyvolat jednání s firmou Saller, která vlastní poslední pozemek v dané lokalitě. Vznikla tak oblast pro výstavbu podobné té, co přes lety vznikla na území Klafaru. Vznikla územní studie / vize, teď nutno rozhodnout, zda území pustit do další fáze přípravy - zvolit model výstavby, např. trojstranná dohoda - město zastropuje ceny pozemků pro rodinné bydlení, developer realizuje sítě pro všechny stavby a město získá recipročně nějaké byty za hodnotu pozemku. Nebo zvolit variantu, kdy se do

dané realizace pustí samo města. Území je v současné době konkrétně definované, dojde ke kombinaci individuálního bydlení a hromadné bytové zástavby. Daný prostor není jednoduchý, protože se nachází na podmáčeném prostoru (rybníky Velký žďárský a Posměch) a zároveň navazuje na průmyslovou zónu. Byla zadání k vypracování jednak územní studie, tak i dopravní studie (jak uspořádat dopravu v tomto území). Jedním z podnětů bylo, aby nebyla průjezdná komunikace do zástavby na ul. Za Jatkami.

Ing. arch. Zbyněk Ryška shrnul daný projekt od začátku. Z původní křižovatky v dané lokalitě vznikl kruhový objezd s budoucím napojením na ul. Novoměstskou a případným napojením i na rozvojovou lokalitu Lučiny II. V současné době se zadala vodohospodářská studie a dopravní studie. Územní studie /vize - z původní studie okružní křižovatky je rozvojová lokalita napojena komunikací, která je slepá a na konci s obratištěm. Komunikace rozděluje oblast na dvě až tři území - bytové domy (4 a 5. NP s podzemními garážemi - 92 bytů), řadové domy (2. NP - 20 ŘD) a rodinné domy (3 pozemky). Toto není finální verze, pouze je dané území připraveno a nachystáno na další fáze - jak realizovat a investovat.

Doporučení a návrhy komise rozvoje města

- I. etapa - 3 pozemky s RD (při ul. Jamské) - návrh je formou aukce, již lze začít řešit
- II. etapa - 1/2 řadové domy - návrh formou aukce
- III. etapa - 2/2 řadové domy (blíže k bytovým domům) - formou fronty / "nocování"
- IV. etapa - bytové domy - místní investoři či konsorcium investorů - předběžná tržní konzultace
- komise doporučuje III. a IV. etapy realizovat ve spolupráci s investorem / či konsorciem investorů (vzor ul. Vápenická - zastropovat ceny pozemků pro RD), záměr na prodej lokality
- komise navrhuje zúžení šíře pozemků řadových domů v ulici u bytové výstavby zúžit z 12 m na 9 m
- řešit ze strany OMP pozemek pod posledním bytovým domem směrem k nákupní zóně - sjednotit území
- problémy se spodní vodou - řešit ve spolupráci s developerem

4. Projekty města - SRI

Prezentace: Ing. Jan Prokop dle přílohy č. 2

Další jednání komise rozvoje města proběhne ve středu 21. 5. 2025 v 16:00 hod. v zasedací místnosti rady města a online (dle potřeby), 2. patro budovy MěÚ - Žižkova 227/1 ve Žďáře nad Sázavou.

Návrhy na téma příštího jednání: Aktuální stav rozvoje bydlení v bytových domech v ZR

Návrhy témat příštích jednání: Ring park, úsekové měření ve Žďáře nad Sázavou, budova bývalého MěÚ, BD Dr. Drože a Novoměstská, Atrium, okolí Domu kultury, Wolkerova a Vančurova, atd...