

Zápis

z 34. jednání Komise rozvoje města
konané dne 25. 3. 2026 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, Ing. Pavla Müllerová, Ing. Miloslav Sláma,
Ing. arch. Šárka Zástěrová, Ing. Miloslav Inwald

Omluveni: Ing. Zdenka Priatková

Nepřítomni: Mgr. Jaromír Brychta

Hosté: Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D., Daniel Sobotka, Bronislav Martínek

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

1. Program jednání

Hlasování o programu jednání 25. 3. 2026.

Pro: 5 Proti: 5 Zdrželi se hlasování: 0
Program jednání byl přijat na vědomí.

2. Účast hostů

Hlasování o účasti hostů na jednání komise 25. 3. 2026.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0
Účast hostů byla přijata na vědomí.

Jednání probíhalo za osobní účasti.

3. Prodejna LIDL - ul. Jihlavská

Prezentace: Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D., Bronislav Martínek a David Sobotka -
zástupci společnosti Lidl

Komise rozvoje města projednala návrh výstavby nové prodejny společnosti Lidl v lokalitě ulic **Jihlavská a Brněnská** ve Žďáře nad Sázavou. Jednání se zúčastnili zástupci investora, projektového týmu i architekt návrhu. Projekt je soukromou investicí, která má být realizována převážně na pozemcích investora s minimálním zásahem do městských pozemků. Město však do procesu vstupuje jako partner zejména z pohledu **kvality veřejného prostoru**, dopravního řešení a návaznosti na okolní území.

Záměr počítá s výstavbou nové prodejny na místě stávajícího nedostatečně využívaného areálu (brownfieldu). Projekt navazuje na předchozí studii, která byla přepracována.

Původně zvažovaný tzv. „metropolitní“ koncept (prodejna nad parkovištěm) byl opuštěn – podle investora se v praxi neosvědčil, a to z hlediska uživatelského komfortu (složitější parkování a orientace). Nový návrh proto vychází z klasického přízemního řešení. Architekt projektu představil urbanistické a architektonické řešení záměru. Vedle samotné výstavby prodejny je deklarováným cílem projektu také **zlepšení stavu veřejného prostoru v lokalitě**, která je dnes převážně dopravního charakteru a méně přívětivá pro pěší. Návrh proto klade důraz zejména na:

- zvýšení bezpečnosti a komfortu pěšího pohybu
- zajištění návaznosti na veřejnou dopravu (autobusovou zastávku)
- bezbariérové řešení přístupů
- doplnění zeleně a zlepšení mikroklimatických podmínek
- hospodaření s dešťovou vodou (vsakování v místě)
- kultivaci vzhledu celé lokality a dopravně zatíženého území

V rámci studie je plocha před prodejnou navržena jako kombinace parkovací plochy a veřejného prostranství s důrazem na pobytovou kvalitu (“piazzetta”), nikoliv pouze jako účelová odstavná plocha. Součástí návrhu je:

- rozšíření chodníků a jasně vedené pěší trasy,
- výsadba stromů přímo v parkovacích plochách,
- stojany na kola a doplňkové vybavení (např. boxy pro zásilky),
- napojení na stávající i plánovanou infrastrukturu (zastávky, cyklotrasy),
- úprava opěrných zdí se zelení

Zajímavým prvkem je i návrh využití části opěrné stěny pro **umělecké zpracování** – například formou muralu (umělecká malba) nebo venkovní galerie.

Budova prodejny o výšce cca 5,5 m vychází ze standardního typu, je však upravena s důrazem na:

- začlenění do okolí,
- použití zeleně (např. popínavé rostliny na fasádě),
- celkové zklidnění vizuálního působení objektu

Součástí objektu bude i technické zázemí (např. trafostanice), které je integrováno do stavby.

Dotazy, návrhy a připomínky

V průběhu jednání zazněla ze strany členů komise řada dotazů a podnětů, zejména k těmto oblastem:

- **Dopravní zatížení území** – zejména napojení na ulice Jihlavská a Brněnská a vliv na plynulost dopravy, minimalizovat negativní dopady na dopravu v již

dnes zatížené lokality.

- **Bezpečnost pěších a cyklo** – především přechody a cyklo přejezdy mezi autobusovou zastávkou u Lidlu (ul. Jihlavská, přechod od Enpeky k Lidlu) a dále nad kruhovým objezdem (ul. Brněnská, přechod od obchodní zóny k Lidlu), parkovištěm a vstupem do prodejny, požadavek na zajištění bezpečných pěších a cyklo vazeb.
- **Rozsah a kvalita zeleně** – důraz na skutečnou funkčnost výsadeb (stínění, zadržování vody), nikoli pouze estetickou roli.
- **Charakter veřejného prostoru** – zda navržené řešení skutečně naplní deklarovaný „pobytový“ charakter, nebo zůstane převážně parkovištěm, aby aby bylo naplněno i v realizaci.
- **Komfort pro návštěvníky** - doporučeno řešit i ochranu návštěvníků před nepříznivým počasím. U vstupu, případně po délce fasády navrhnout zastřešení formou přesahu fasády, které poskytuje krytý prostor pro zákazníky. Tyto prvky by zajistily větší komfort při pohybu v areálu zejména za deště - a pohodlnou cestu k zastávce.
- **Návaznost na širší území** – prověření návaznosti na širší území, propojení s okolní zástavbou, cyklotrasami a budoucím rozvojem lokality Lučiny, řešení přechodu k nákupní zóně.
- **Dlouhodobá udržitelnost řešení** – zejména údržba zeleně, hospodaření s vodou a údržba veřejného prostranství a veřejných prvků.

Komise konstatuje, že projekt představuje **potenciální příležitost k revitalizaci stávajícího nevyužívaného území**, zároveň však upozorňuje na nutnost dalšího dopracování návrhu zejména o výše uvedené připomínky a o zapracování do dalšího stupně přípravy projektu.

Zástupci investora na vznesené dotazy reagovali a deklarovali připravenost se jimi v další fázi projektové přípravy zabývat. Po zapracování připomínek bude záměr předložen k dalšímu projednání na semináři Zastupitelstva města a následně Zastupitelstvu města.

4. Projekty odboru SRI

Prezentace: Ing. Jan Prokop

Prezentace dle přílohy č. 1

Další jednání komise rozvoje města proběhne ve středu 15. 4. 2026 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: Cyklostezka ul. Okružní - studie, Bytový dům Dr. Drože

Návrhy témat příštích jednání: Dům se zvláštním režimem, Atrium, park Farská humna, Spalovna Zevo, Inventura zadání propojení Wonkova + hráz atd., UJEP – zelené fasády, střechy, retenčky => možný nový DP, Seznámení s novým městským architektem

