

Zápis

z 35. jednání Komise rozvoje města
konané dne 15. 4. 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 Inwald,
Ing. arch. Šárka Zástěrová, Ing. Zdenka Priatková,

Omluveni: Ing. Miloslav Sláma

Nepřítomni: Mgr. Jaromír Brychta

Hosté: Ing. Pavol Tomko - Projekty dopravních staveb - VECTURA Pardubice,
Ing. Janette Švandová, Ing. Jan Prokop, Marcela Popelková

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

1. Program jednání

Hlasování o programu jednání 15. 4. 2026.

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

2. Účast hostů

Hlasování o účasti hostů na jednání komise 15. 4. 2026.

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

Jednání probíhalo za osobní účasti.

3. Cyklostezka ul. Okružní - studie

Prezentace: Ing. Pavol Tomko, Ing. Jan Prokop, Ing. Janette Švandová

Předmětem bylo projednání návrhu vedení cyklostezky v úseku od přechodu na ulici Brodská až po křižovatku s Orlovnou a dále po ulici Kovářova, včetně řešení návazností, dopravního uspořádání a koordinace s dalšími záměry v území. Projekt je rozdělen do dvou etap:

- **Úsek I. - Brodská - Libická** (zpracovává se projektová dokumentace)
- **Úsek II. - Libická - Kovářova** (aktuálně ve fázi zpracování studie)

Na úsek I. je zajištěno financování projektové dokumentace, u úseku II. se

předpokládá podání žádosti o dotaci. Navržená společná stezka pro chodce a cyklisty (dle zadání) je navržena v šířce 3,0 m v celé délce trasy v obou úsecích. V místech křížení s komunikacemi dojde k rozšíření stezky na 4 - 5 m. Stezka je vedena s návazností na stávající cyklistickou infrastrukturu. Návrh dané stezky není ještě finální, po domluvě na předcházejících jednáních, do něj budou zapracovány ještě nějaké úpravy.

Úsek I. Brodská - Libická

Stezka je vedena s bezpečnostním odstupem od podélných parkovacích stání. V některých úsecích je stezka přisazena blíže ke stání dle dohody z předcházejících jednání. Návrh zahrnuje i řešení autobusové zastávky. Je navrženo vysazení zastávky do jízdního pruhu komunikace, autobus nebude zajíždět k obrubě. Cílem je zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu.

V křížení stezky se stávajícími komunikacemi je navrženo **směrové vychýlení (tzv. "esíčko")**. Dojde ke zlepšení rozhledových poměrů a zabránění blokování křižovatek vozidly. Jsou navrženy i zvýšené přejezdy (zpomalovací prvky) pro zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů a ke snížení rychlosti vozidel.

Návrh stezky je koordinován s výstavbou Senior resortu. Výškové řešení je přizpůsobeno vstupu do objektu.

Byla diskutována i možnost zavedení jednosměrného provozu. Byla řešena i nevhodně umístěná kontejnerová stání, neuspořádané parkování, vedení technické infrastruktury v místě stezky (vodovod, VO). Sloupy VO jsou nyní v místech, kde má vést stezka (v zeleni, která se zpevní), musí dojít k jejich kompletní přeložce a výměně kabelů v celé délce trasy. Byla dohodnuta pokládka nových kabelových tras, včetně rezervních chrániček. Bude provedena příprava pro kamerový systém městské policie. Diskutována možnost instalace nabíjecích bodů pro elektromobily do sloupů VO.

V plánu je zpracování i dopravně - urbanistické studie pro oblast ZR 3.

Předpoklad realizace stavby cca rok 2028 v závislosti na poskytnutí dotace.

Úsek II. Libická - Kovářova

Stezka bude pokračovat od přechodu u Orlovny po most na ulici Kovářova. Bude zachována její šířka 3m (běžná standardní šířka pro společný prostor pro chodce a cyklisty). Stávající kolmá parkovací stání jsou však v kolizi s návrhem stezky. Musí být dodrženy odstupy od vozidel, aby auta nezasahovala do profilu cyklostezky (tz. přesahy zadků a předků automobilů). Je navrženo jejich zrušení a nahrazeno podélným parkováním podél stezky, např. na ulici Komenského.

Část trasy v blízkosti objektu Orlovny a navazujících pozemků prochází přes soukromé pozemky. Lze využít toho, že stávající silnice je „zbytečně široká“. Zúžením jízdních pruhů na normové minimum lze získat prostor pro cyklostezku, aniž by se muselo razantně zasahovat do soukromých pozemků.

V místě napojení na ul. Komenského (u kontejnerového stání) bude trasa vedena v mírném **směrovém oblouku (tzv. esíčko)**. Toto řešení má za cíl přirozeně zpomalit cyklisty jedoucí z kopce před vjezdem do exponovaného prostoru u škol. V úsecích s vyšším sklonem (cca 6,6–8 %) bude použito výrazné vodorovné značení (barevný

asfalt) a případně svíslé výstražné značky upozorňující na zvýšený pohyb chodců. Byl diskutován návrh na zřízení **sdílené zóny (Shared Space)** v prostoru u škol. V této zóně mají chodci a cyklisté přednost před automobily, což zvyšuje bezpečnost žáků. Minimální šířka 2 metry pro smíšený provoz je vnímána jako mezní a v daném místě (vysoká koncentrace studentů) jako riziková. Zřízení sdílené zóny si vyžádá redukci parkovacích stání přímo před vchody.

Dotazy, návrhy a připomínky

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

- prověřit a dopracovat návrh vhodnost řešení autobusové zastávky (rozsah vysazení)
- zvážit dopady jednosměrného provozu na celou lokalitu
- řešit nevhodné umístění kontejnerů a organizaci celého prostoru
- prověřit nutnost zvýšených přejezdů na všech křižovatkách
- zohlednit budoucí dopravní koncepci území (neřešit izolovaně)
- zpracovat komplexní dopravně-urbanistickou studii pro oblast ZR 3
- optimalizovat parkování bez snížení kapacit
- prověřit u městské policie přesné požadavky na umístění a typy kamer (identifikace obličejů, sledování dopravy), aby se předešlo dodatečným nákladům na výkopové práce
- prověřit šířku pro parkování u Orlovny v zeleném pásu, zda by se tam nevešla kolmá stání místo podélných, pokud se mírně posune osa komunikace
- návrh na diskusi s majiteli soukromým pozemků u Orlovny ohledně návrhu, který bude kombinovat vybudování stezky se zkvalitněním parkování v dané lokalitě (případné navýšení počtu míst), což by mělo usnadnit dohodu o využití pozemků
- koordinovat projekt s investicemi do technické infrastruktury (koordinovat projekt se správci sítí, prověřit plánované rekonstrukce inž. sítí)
- řešit veřejný prostor, převážně kolem autobusové zastávky (takové malé náměstíčko - centrální prostor)
- zajistit bezpečné napojení cyklostezky a stávající trasy, např. směr Hamry

Prezentace dle přílohy č. 1

4. Příprava výstavby BD Dr. Drože

Prezentace: Ing. Jan Prokop, Marcela Popelková

Předseda komise rozvoje uvedl bod týkající se projektové přípravy bytového domu na ulici Dr. Drože. Připomněl, že záměr byl projednáván přibližně před dvěma lety, a to i ve spolupráci s komisí sociální, kdy byly diskutovány vhodné typy bydlení a cílové skupiny.

Zástupci investora informovali o aktuálním stavu přípravy projektu:

- Projekt je připravován formou **design & build**.
- Projekt vychází ze studie městského architekta.
- Byly stanoveny základní parametry:
 - objekt o **4 nadzemních podlažích**,
 - celkem **24 bytových jednotek**,
 - **bezbariérové řešení celého objektu**,
 - **4 plně bezbariérové byty**,
 - podzemní parkování a doplňková parkovací stání na povrchu.
- Objekt bude konstrukčně řešen kombinací:
 - železobetonového podzemního podlaží,
 - prefabrikované dřevostavby (vyšší podlaží).
- Předpokládaná hodnota zakázky činila cca **80 mil. Kč**, vysoutěžená cena je **88 mil. Kč**.
- Zhotovitelem je společnost Trigema Building.
- Projekt je realizován dle principů smluvního standardu **FIDIC**, za účasti právního zastoupení a správce stavby.

Byla podána žádost o podporu ze Státní fond podpory investic. Alokace programu byla vyčerpána (převis žádostí cca 20 mld. Kč oproti alokaci 8 mld. Kč). Projekt čeká na vyhlášení nového dotačního titulu. Současně je zvažováno využití zvýhodněného úvěru.

Objekt má lichoběžníkový tvar (omezení horkovodem a uliční čarou).

Součástí řešení:

- podzemní parkoviště (10 míst, z toho 4 pro osoby se sníženou schopností pohybu),
- kolárna a kočárkárna,
- sklepní kóje,
- výměňiková stanice,
- kontejnerové stání pro komunální i tříděný odpad,
- stojany pro cca 26 kol.

Parkování je řešeno **jednosměrným provozem**. Objekt bude plně bezbariérový včetně přístupu do garáží. Celková kapacita: cca **72 osob**

- Dispozice:
 - 1+kk (1–2 osoby)
 - 2+kk (2 osoby)
 - 3+kk (až 4 osoby)
- Na typickém podlaží:
 - 3 byty 3+kk
 - 2 byty 2+kk
 - 1 byt 1+kk
- V 1. a 2. NP jsou umístěny bezbariérové byty.
- Došlo k optimalizaci dispozic:
 - zmenšení společných prostor (chodby),

- zvýšení obytné plochy,
- navýšení počtu bytů

Předpokládané nájemné: cca **210–239 Kč/m²** dle velikosti bytu. Cílová skupina:

- domácnosti s příjmy do cca 80 % mediánu,
- mladí lidé a začínající domácnosti,
- osoby vyžadující bezbariérové bydlení

Harmonogram projektu

- **03/2026:** dokončení návrhu (hrubopis)
- **04/2026:** projednání s dotčenými orgány
- **05/2026:** podání žádosti o stavební povolení
- **06/2026:** předpoklad nabytí právní moci stavebního povolení
- **10/2026:** dokončení dokumentace pro provedení stavby
- **11–12/2026:** demolice stávajících objektů
- **2027:** realizace stavby
- **11/2027:** předpokládané dokončení

Dotazy, návrhy a připomínky

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

- **Poměr velikostí bytů** – vyšší podíl bytů 3+kk, které mohou být hůře obsaditelné, zmíněna zkušenost z jiných projektů (např. Sázavská, Batyskaf), kde byl vyšší zájem o byty 2+kk
- byla diskutována vhodnost dispoziční skladby vzhledem k cílovým skupinám.
- požadavek na vyhodnocení poptávky po bezbariérových bytech ve spolupráci s odborem sociálních věcí.

Prezentace dle přílohy č. 2

5. Projekty odboru SRI

Prezentace: Ing. Jan Prokop

Prezentace dle přílohy č. 3

Další jednání komise rozvoje města proběhne ve středu 13. 5. 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:

- **Systémové změny územního plánu zahrnuté do dílčí změny ÚP č. 11**
- **Definování zadání územní studie lokality Strojírenská**

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, Parkovací dům (u Polikliniky)