

Zápis z jednání pracovní skupiny pro úpravu územního plánu zápis č. 1/2023

Jednání se konalo v úterý dne 07.02.2023 od 14:00 v prostorách hotelu Golf a potom v kanceláři starosty města Slavkov u Brna, Palackého nám. čp. 64.

Přítomni:

Členové: Ing. arch. Lukáš Pecka
 Ing. arch. Pavel Šemora
 Ing. arch. David Kudla
 Ing. arch. Marek Štěpán

Omluveni: Ing. arch. Vojtěch Mencl

Hosté: Bc. Michal Boudný, starosta
 Ing. Marie Jedličková, místostarostka
 Ing. Petr Lokaj, MěÚ odbor SMIR
 Ing. arch. Oksana Matyášová, úřad územního plánování

Pracovní skupina je usnášení schopná a může zahájit dnešní jednání.

1/ Záměr GOLFRESORT AUSTERLITZ

Prezentace investičního záměru proběhla na místě samém - v restauraci Golf Hotel Austerlitz. Prezentoval [REDAKCE]. Poté proběhla diskuze k záměru. Diskutovalo se o otázkách navýšení dopravy, investiční návratnosti projektu, přínosu pro město, architektonickém řešení a vazbě na okolí. Následně se jednání se přesunulo do kanceláře starosty, kde bylo přijato toto usnesení:

Co očekává město

- Zdraví prospěšné funkce – wellness, rehabilitace, bazén, sauny, fitness
- Vazby s okolím a krajinou, přívětivé pro pěšího uživatele
- Umožnit návštěvu wellness pro občany Slavkova nezávisle na ubytování hotelových hostů

Nesoulad s územním plánem

- Výška objektu – ÚP 2 patra - možnost navýšit ÚP o 1 patro – ve vztahu ke vzrostlé se zelení (např. podmínka 60 cm zeminy na střeše), výška budov posuzovat z pohledu od zámku, dění vztahovat k římse okapu kostela a zámku, pracovní skupina zastává názor, že 6 pater je neakceptovatelné, je možné jednat o 3 nadzemních podlažích.
- Zastavitelnost dle ÚP 20% lze rozšířit v souvislosti s řešením zeleně. Zastavitelnost je dána i procentem současného zastavění.
- Plocha v ÚP by byla řešena samostatně mimo stávající plochu pro sport a rekreaci
- Nutno vyřešit dopravní obslužnost

Pracovní skupina doporučuje uzavřít memorandum na spolupráci v tomto projektu a potom další navazující smlouvu o spolupráci.

Usnesení:

Pracovní skupina doporučuje vyzvat investora k předložení návrhu memoranda pro spolupráci s městem na tomto projektu v intencích uvedených diskutovaných bodů.



2/ Rozvojová zóna S1

V rámci diskuze na téma zadání studií pro rozvojovou zónu S1 bylo navrženo toto řešení. Výběr zhotovitele by měl být administrativně proveden formou zadání zakázky malého rozsahu. To by znamenalo oslovit například 3 ověřené urbanistické ateliéry se zpracováním konceptu řešení a odbornou komisí vybrat jednoho, který by vítězný koncept dopracoval. Padl i návrh na předvýběr tj. oslovení 10 subjektů a vybírat dle jejich portfolia.

Ohodnocení studií

- 3x 150.000 a 800.000 vítěz
- Hodnotící komise – členové pracovní skupiny

Další projednávaná oblast se týkala způsobem budoucí výstavby, která by zajišťovala výběr silného investora pro výstavbu všech přeložek (VN, VVN, VTL plynovod, plochy pro výstavbu veřejných budov nebo jejich vybudování). Zde bylo uvedeno, že to je již záležitost právního rámce a je nutné tyto postupy projednat s právními kanceláři.

Byly zapsány tyto body možného investorství:

- Developer
- Město – fond
- Vykupovat pozemky městem
- Sdružení vlastníků – garantem město

Navrhované právní řešení by bylo dáno do zadání územní studie

Pracovní skupina ukončila jednání bez usnesení.

Konec 17:35

Zapsal: Ing. Petr Lokaj